



Tipo Norma	: Resolución 9
Fecha Publicación	: 29-06-2001
Fecha Promulgación	: 09-03-2001
Organismo	: GOBIERNO REGIONAL II REGIÓN DE ANTOFAGASTA
Título	: APRUEBA EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SIERRA GORDA
Tipo Versión	: Única De : 29-06-2001
Inicio Vigencia	: 29-06-2001
Id Norma	: 187284
URL	: https://www.leychile.cl/N?i=187284&f=2001-06-29&p=

APRUEBA EL "PLAN REGULADOR COMUNAL DE SIERRA GORDA"

Núm. 9.- Antofagasta, 9 de marzo de 2001.- Visto: Lo dispuesto en artículos 20 y 30 de la ley N° 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; el decreto con fuerza de ley N° 458, Ley General de Urbanismo y Construcciones y su ordenanza, y la resolución N° 520/96 de la Contraloría General de la República y sus modificaciones.

Considerando:

a. Que el Concejo Municipal de Sierra Gorda, en sesión extraordinaria N° 23 de 3 de agosto de 2000, dio su aprobación al Proyecto "Plan Regulador Comunal de Sierra Gorda".

b. Que, por decreto N° 909/99, de fecha 26 de octubre de 2000 de la I. Municipalidad de Sierra Gorda, se aprobó el Proyecto "Plan Regulador Comunal de Sierra Gorda".

c. Que por medio de Informe de 2 de noviembre de 2000, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo II Región, Departamento de Desarrollo Urbano, encuentra adecuado y conveniente aprobar el Seccional Modificatorio.

d. Que, por resolución exenta N° 0184 de 16 de octubre de 2000 de la Comisión Regional del Medio Ambiente, se calificó favorablemente el Proyecto "Levantamiento Plan Regulador Comunal de Sierra Gorda".

e. Que, por acuerdo N° 2944-01 de 23 de febrero de 2001, tomado en la 183° Sesión ordinaria del Consejo Regional de Antofagasta, se aprobó por unanimidad el Proyecto "Plan Regulador Comunal de Sierra Gorda",

R e s u e l v o:

1.- Promúlguese el "Plan Regulador Comunal de Sierra Gorda".

2.- Publíquese por la I. Municipalidad de Antofagasta, el texto íntegro de la presente resolución y la Ordenanza del Plan Regulador en mención en el Diario Oficial y un extracto de ellos en el diario de mayor circulación de la comuna.

3.- Archívese un ejemplar del plano respectivo en el Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Sierra Gorda, Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Consejo Regional y en el Gobierno Regional de Antofagasta.

Anótese, tómese razón, comuníquese, publíquese y archívese.- Alfonso Dulanto Rencoret, Intendente II Región. Hernán Peralta Cortés, Abogado del Gobierno Regional.

ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNA DE SIERRA GORDA

CAPITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- La presente Ordenanza establece las normas de zonificación, usos del suelo y condiciones de edificación, urbanización, subdivisión predial y vialidad que regirán en la comuna de Sierra Gorda; específicamente en las localidades de Baquedano, Sierra Gorda y en las Areas Especiales Comunales establecidas por esta normativa, cuyos límites aparecen graficados



en los planos PRC-1, PRB-1 y PRSG-1.

De acuerdo al artículo N° 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la presente Ordenanza Local, junto con los planos PRC-1, PRB-1 y PRSG-1, la Memoria Explicativa y el Estudio de Factibilidad de los Servicios Públicos de Agua y Alcantarillado, conforman un solo cuerpo legal, siendo la Ordenanza un cuerpo normativo que complementa las disposiciones gráficas de los planos y prevalece sobre ellos.

Artículo 2.- El área territorial de aplicación de la presente Ordenanza es el Area Urbana de las localidades de Baquedano y Sierra Gorda. Dicha área se inscribe en las poligonales cerradas determinadas por los puntos siguientes:

Localidad de Baquedano: 1 - 2 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 1.

Localidad de Sierra Gorda: 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 1.

La descripción de los puntos y tramos de las poligonales indicadas, aparecen consignadas en el artículo 6 de esta Ordenanza y están graficados en los planos PRB-1 y PRSG-1.

Las superficies que contempla el territorio regulado en Baquedano es: 3.271.269 Hás, y en Sierra Gorda es de 569.755 Hás.

Se encuentran regulados por la presente Ordenanza las Areas Especiales Comunales, descritas también en el artículo 6 de este cuerpo legal, que no están contenidos dentro de las localidades de Baquedano y Sierra Gorda, y que se grafican en el Plano PRC-1.

Artículo 3.- Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentren reglamentadas por las disposiciones que se establecen en la presente Ordenanza, se regirán por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre esta materia.

Artículo 4.- De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Sierra Gorda, la responsabilidad en la aplicación de la presente Ordenanza y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la II Región, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación de sus disposiciones y normas.

El Asesor Urbanista, o en su defecto el Director de Obras Municipales si ese cargo no estuviese provisto, de acuerdo a lo estipulado en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y la Ley General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 10°, deberá mantener actualizado el Plan Regulador y elaborar o supervisar la confección de los Planos Seccionales que sean necesarios, debiendo revisar los planos de subdivisión, loteo y urbanización que se presenten a la municipalidad, cautelando su concordancia con la presente Ordenanza local y demás normas atinentes a cada materia.

Artículo 5.- La inobservancia de las normas de la presente Ordenanza será sancionada de acuerdo con lo



previsto en los artículos 20 al 25 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO II

Descripción del Límite Urbano

Artículo 6.- El área de aplicación de la presente Ordenanza aparece graficada en los planos PRB-1, PRSG-1 y PRC-1, correspondientes a las localidades de Baquedano, Sierra Gorda y a las Areas Especiales Comunales externas a estas localidades respectivamente. Estas zonas se delimitan mediante los puntos y tramos que se indican a continuación:

6.1. Localidad de Baquedano

6.1.1 Determinación de Puntos y Tramos del Límite Urbano.

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
1	Situado en el eje de la Ruta 5, a 1.000 m. al Suroeste del punto de intersección de dicho eje con el eje de la calle Chacabuco.		
2	Ubicado 600 m. al Noroeste del punto 1 en una línea virtual perpendicular al eje de la Ruta 5 trazada a partir de dicho punto.	1 - 2	Línea recta de 600 mts. de longitud que se proyecta en dirección Noroeste, que une los puntos 1 y 2.
3	Situado a 700 m. al Noreste del punto 2, en una línea virtual paralela al eje de la Ruta 5 trazada a 600 m. al Norte de ésta, desde el punto 2.	2 - 3	Línea recta paralela al eje de la Ruta 5, de 700 mts. de longitud que se proyecta en dirección Noreste que une los puntos 2 y 3.
4	Ubicado en una línea virtual perpendicular al eje de la Ruta 5 trazada por el punto 3 y a 300 m. al Sureste de dicho punto.	3 - 4	Línea recta de 300 mts. de longitud perpendicular al eje de la Ruta 5, que une los puntos 3 y 4.
5	Ubicado sobre una línea virtual paralela al eje de		



- la Ruta 5 ubicada 300 m. al norte de ella, trazada desde el punto 4 y a 100 m. al Noreste de dicho punto.
- 4 - 5 Línea recta de 100 mts. de longitud paralela al eje de la Ruta 5, que une los puntos 4 y 5.
- 6 Ubicado en la intersección entre:
- Una línea virtual paralela al eje de la Ruta 5 trazada a 300 m. al Norte de dicho eje (desde el punto 5), con
- La prolongación virtual al norte del eje de la calle Chacabuco.
- 5 - 6 Línea recta de aproximadamente 200 mts. de longitud, paralela al eje de la ruta 5 y que une los puntos 5 y 6.
- 7 Situado en la intersección entre:
- Una línea virtual paralela al eje de la ruta 5 trazada a 300 m. al norte de dicho eje (desde el punto 6), con
- La prolongación virtual al norte del eje de la calle Coquimbo.
- 6 - 7 Línea recta paralela al eje de la ruta 5, de aproximadamente 430 m. de longitud, que une los puntos 6 y 7.
- 8 Situado en la intersección entre:
- Una línea virtual paralela al eje de la ruta 5 trazada a 300 m. al norte de dicho eje (desde el punto 7), con
- Una línea virtual perpendicular al eje de la ruta 5 trazada hacia el norte, desde el punto de intersección de dicho eje con el eje de la línea del ferrocarril al norte.
- 7 - 8 Línea virtual paralela al eje de la ruta 5, de aproximadamente 800 m. de longitud, que une los puntos 7 y 8.
- 9 Situado sobre la línea virtual perpendicular al eje de la Ruta 5 trazada hacia el Noroeste



- desde el punto de intersección de dicho eje con el eje de la línea del ferrocarril al norte, y ubicado a 120 de dicho punto. 8 - 9 Línea recta de 180 mts. de longitud trazada perpendicularmente al eje de la ruta 5 y que une los puntos 8 y 9.
- 10 Situado en la intersección entre:
- Una línea virtual paralela al eje de la ruta 5 trazada desde el punto 9, con
- Una línea virtual perpendicular al eje de la ruta 5 trazada a 1.200 m. al Noreste de la intersección de dicho eje con el eje de la vía del ferrocarril al norte, medidos sobre el eje de la ruta 5. 9 - 10 Línea paralela al eje de la ruta 5 que une los puntos 9 y 10.
- 11 Situado a 100 metros al sur del eje de la ruta 5 sobre una línea virtual perpendicular al eje de la ruta 5 trazada por el punto 10. 10 - 11 Línea de 220 m. de longitud, perpendicular al eje de la ruta 5 que une los puntos 10 y 11.
- 12 Situado sobre una línea virtual paralela al eje de la ruta 5 trazada desde el punto 11, y a 1.000 m. al Noreste de dicho punto. 11 - 12 Línea recta de 1.000 mts. de longitud, paralela al eje de la ruta 5, que une los puntos 11 y 12.
- 13 Situado sobre una línea virtual perpendicular al eje de la ruta 5 trazada por el punto 12, y a 700 m. al Sureste de dicho punto, quedando a 800 m. al sur del eje de la ruta 5. 12 - 13 Línea recta de 700 mts. de longitud, perpendicular al eje de la ruta 5, que une



- los puntos 12 y 13.
- 14 Situado sobre una línea virtual paralela al eje de la ruta 5 trazada desde el punto 13 (800 m. al sur del eje mencionado) y a 1.000 m. al Suroeste de dicho punto. 13 - 14 Línea de 1.000 mts. de longitud, paralela al eje de la ruta 5, que une los puntos 13 y 14.
- 15 Situado sobre la línea virtual paralela al eje de la ruta 5 trazada desde el punto 13 (800 m. al sur de dicho eje), y a 600 m. al Suroeste del punto 14. 14 - 15 Línea de 600 mts. de longitud paralela al eje de la ruta 5, que une los puntos 14 y 15.
- 16 Situado en la intersección entre:
- La línea virtual paralela al eje de la Ruta 5, trazada a 800 m. al sur de éste (desde el punto 15), con
- La prolongación virtual hacia el Sureste del eje de la calle Coquimbo. 15 - 16 Línea paralela al eje de la ruta 5, que une los puntos 15 y 16.
- 17 Situado en la intersección entre:
- La línea virtual paralela al eje de la Ruta 5, trazada a 800 m. al sur de éste (desde el punto 15), con
- Una línea virtual perpendicular al eje de la ruta 5 trazada hacia el Sureste desde el punto de intersección de dicho eje con el eje de la calle Chacabuco. 16 - 17 Línea paralela al eje de la ruta 5, que une los puntos 16 y 17.
- 18 Situado sobre la línea virtual perpendicular al eje de la ruta 5 trazada desde el punto 17 y ubicado a 220 m. al Noroeste de dicho punto. 17 - 18 Tramo de 200 m.



- de longitud perpendicular al eje de la ruta 5, que une los puntos 17 y 18.
- 19 Situado sobre la línea virtual perpendicular al eje de la ruta 5 trazada desde el punto 17 y ubicado a 250 m. al Sureste del eje mencionado. 18 - 19 Tramo de 330 m. de longitud perpendicular al eje de la ruta 5, que une los puntos 18 y 19.
- 20 Situado en la línea virtual paralela al eje de la Ruta 5 trazada por el punto 19 y ubicado a 500 m. al Suroeste de dicho punto. 19 - 20 Tramo de 500 m. de longitud paralelo al eje de la ruta 5, que une los puntos 19 y 20.
- 21 Situado sobre el eje de la ruta 5 a 500 m. al Suroeste de la intersección de éste con el eje de la calle Chacabuco. 20 - 21 Tramo de 250 m. de longitud perpendicular al eje de la ruta 5, que une los puntos 20 y 21.
- 21 - 1 Tramo de 500 m. de longitud que va desde el punto 21, por el eje de la Ruta 5, hasta el punto 1.

6.1.2. Localidad de Baquedano: Determinación de Puntos para la Definición de Zonas Urbanas señaladas en el artículo 19 de la presente Ordenanza.

Punto Descripción del Punto

A Situado en el eje de la Ruta 5, a 300 m. hacia el Suroeste de la intersección de éste con el eje de la calle Chacabuco.

B Situado en el eje de la Ruta 5, a 200 m. hacia el Suroeste de la intersección de éste con el eje de la calle Chacabuco.

C Situado en la intersección del eje de la Ruta 5 con el eje de la calle Chacabuco.

D Situado en la intersección entre el eje de la calle Chacabuco y el eje de la Aducción Toconce.

E Situado en la intersección entre el eje de la Aducción Toconce con el eje de la Aducción Calama - Antofagasta.

F Situado en la intersección entre el eje de



la Aducción Calama - Antofagasta con la prolongación virtual hacia el Noroeste del eje de la calle Coquimbo.

G Situado en la intersección entre el eje de la Aducción Calama - Antofagasta, con una línea virtual perpendicular al eje de la ruta 5, trazada desde él, a 100 m. al oeste de su intersección con el eje de la vía del Ferrocarril al Norte.

H Situado sobre el eje de la ruta 5, a 100 m. al oeste de la intersección de dicho eje con el eje de la vía del Ferrocarril al Norte.

I Situado en la intersección del eje de la ruta 5 con el eje de la vía del Ferrocarril al Norte.

J Situado sobre el eje de la ruta 5 en la intersección entre dicho eje con una línea virtual perpendicular a él trazada desde el punto 15.

K Situado en la prolongación de una línea perpendicular al eje de la Ruta 5, trazada por el punto I, y ubicado a 400 m. al Sureste de dicho punto.

L Situado sobre la prolongación virtual hacia el sur del eje de la calle Coquimbo y a 220 m. al norte del punto 16.

M Situado sobre el tramo que une los puntos 19 y C y ubicado a 65 m. al Sureste del último punto señalado.

N Situado en la prolongación virtual del eje de la calle Atacama hacia el sur, a 20 m. al sur del eje de la Ruta 5.

O Situado en la intersección del eje de la Ruta 5 con el eje de la calle Atacama.

P Situado en el vértice Sur del actual cementerio.

Q Situado en el vértice Oeste del actual cementerio.

R Situado sobre una recta virtual paralela al eje de la ruta 5 trazada por el punto Q y a 100 m. al Noreste de dicho punto.

S Situado sobre una recta virtual paralela al eje de la ruta 5 trazada por el punto P y a 100 m. al Noreste de dicho punto.

6.1.3. Localidad de Baquedano: Límites de Zonas Urbanas señaladas en el artículo 19 de la presente Ordenanza.

Zona	Denominación	Polígonos
AC	Area Consolidada	C, D, E, F, G, H, O, C
AU-1	Expansión Urbana	A, 4, 5, B, A
	Habitacional	D, 6, 7, F, E, D
AU-2	Expansión Baja	1, 2, 3, 4, A, 21, 1
	Densidad	
AU-3	Desarrollo	B, 5, 6, C, B
	Institucional y	H, G, 9, I, H
	Servicios	
AU-4	Expansión Mixta	18, 19, K, I, J, 15,



AU-5	Expansión Urbana de Reserva	16, L, 18 20, 21, A, B, C, O, N, M, 19, 20
AE-1	Area de Ferrocarril	19, M, N, O, H, I, K, 19
AE-2	Zona Histórica	Señalada en plano PRB-1
AE-3	Cementerio	P, Q, R, S, P
AE-4	Zona de Amortiguamiento	17, 18, L, 16, 17
AE-5	Zona Riesgo	F, 7, 8, 9, G, F
AE-6	Zona Nudo Vial	I, 9, 10, 11, 14, 15, J, I
AE-7	Zona Puerto Seco	11, 12, 13, 14, 11

6.2 Localidad de Sierra Gorda

6.2.1. Determinación de Puntos y Tramos del Límite Urbano de la localidad de Sierra Gorda.

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
1	Situado sobre el eje de la Ruta 25, a 700 m. al Suroeste del punto de intersección de los ejes de la Ruta 25 y de la calle Santa María.		
2	Situado sobre el eje de la Ruta 5, a 400 m. al suroeste del punto de intersección de los ejes de la Ruta 5 y de la calle Santa María.	1 - 2	Tramo de 300 mts. de longitud, que va por el eje de la Ruta 25, desde el punto 1 hasta el punto 2.
3	Situado en la intersección entre: - Una línea perpendicular virtual al eje de la ruta 25, hacia el Noroeste, trazada por el punto 2, con - Una línea virtual paralela al eje de la línea del FCAB trazada 8 m. al Sureste de dicho eje.	2 - 3	Tramo de 100 mts. de longitud, que va desde el punto 2, por una línea virtual perpendicular al eje de la Ruta 25 hacia el Noroeste, trazada por dicho punto, hasta el punto 3.
4	Situado sobre una línea virtual paralela al eje de la línea del FCAB trazada 8 m. al Sureste de dicho eje y a 200 m. al Este del punto 3.	3 - 4	Tramo de 200 mts. de longitud, que va desde el punto 3,



- 5 Situado en una línea perpendicular virtual al eje de la ruta 25, hacia el Noroeste, trazada por el punto 4, y a 60 mts. de dicho punto. 4 - 5 por una línea virtual paralela al eje de la Ruta 25 hacia el Este, trazada por dicho punto, hasta el punto 4.
- 6 Situado en la intersección entre:
- Una línea virtual paralela al eje de la vía del FCAB, trazada por el punto 5, con
- Una línea perpendicular virtual al eje de la Ruta 25 trazada hacia el norte, a 75 mts. al Noreste de la intersección del eje de dicha ruta con el de la calle Colón. 5 - 6 Tramo de 60 mts. de longitud, que va desde el punto 4, por una línea virtual perpendicular al eje de la ruta 25 hacia el Noroeste, trazada por dicho punto, hasta el punto 5.
- 7 Situado en la intersección entre:
- Una línea virtual paralela al eje de la vía del FCAB, trazada por el punto 4, con
- Una línea perpendicular virtual al eje de la Ruta 25 trazada hacia el norte, a 75 mts. al Noreste de la intersección del eje de dicha ruta con el de la calle Colón. 6 - 7 Tramo de 553 mts. de longitud, que va desde el punto 5, por una línea virtual paralela al eje de la vía del FCAB, trazada por dicho punto, hasta el punto 6.
- 6 - 7 Tramo de 60 mts. de longitud, que va desde el punto 6 por una línea virtual perpendicular al eje de la Ruta 25, trazada a 75 mts.



- al Noreste de la intersección del eje de dicha ruta con el de calle Colón.
- 8 Situado en el eje de la ruta 25, a 75 mts. al Noreste de la intersección de este eje con el eje de la calle Colón.
- 7 - 8 Tramo de 75 mts. de longitud a lo largo de una línea virtual perpendicular al eje de la ruta 25 trazada a 75 mts. al Noreste de la intersección del eje de dicha ruta con el de la calle Colón.
- 9 Situado sobre el eje de la Ruta 25 a 200 mts. al Noreste del punto 8.
- 8 - 9 Tramo de 200 mts. de longitud que va desde el punto 8 por el eje de la Ruta 25 hasta el punto 9.
- 10 Situado sobre el eje de la Ruta 5 a 100 mts. al Noreste del punto 9.
- 9 - 10 Tramo de 100 mts. de longitud, que va desde el punto 9, por el eje de la Ruta 5, hasta el punto 10.
- 11 Situado sobre el eje de la Ruta 5 a 150 mts. al Noreste del punto 10.
- 10 - 11 Tramo de 150 mts. de longitud, que va desde el punto 10, por el eje de la Ruta 5, hasta el punto 11.
- 12 Situado sobre una línea virtual perpendicular al eje de la Ruta 25, trazada hacia el Sureste por el punto 11 y a 370 m. de éste.
- 11 - 12 Tramo de 370 mts. de longitud, que va desde el punto 11, por una perpendicular virtual al eje de la Ruta 25 trazada por dicho punto, hasta el punto 12.
- 13 Situado en la intersección entre:
- Una línea virtual paralela al eje de la Aducción Calama - Antofagasta, trazada por el punto 12, con
- Una línea virtual perpendicular al eje de la ruta 25, trazada al Sureste



- por el punto 10. 12 - 13 Tramo de 150 mts. que va desde el punto 12, por una línea virtual paralela al eje de la Aducción Calama - Antofagasta trazada por dicho punto, hasta el punto 13.
- 14 Situado en la intersección entre:
- Una línea virtual paralela al eje de la Aducción Calama - Antofagasta trazada por el punto 12, con
- La prolongación virtual hacia el Sureste del eje de la calle Colón. 13 - 14 Tramo de 432 mts. que va desde el punto 13, por una línea virtual paralela al eje de la Aducción Calama - Antofagasta, trazada por el punto 12, hasta el punto 14.
- 15 Situado en el vértice Norte del actual Cementerio. 14 - 15 Tramo de 42 mts. de longitud, que une en línea recta los puntos 14 y 15.
- 16 Situado en el vértice Este del actual Cementerio. 15 - 16 Tramo de 122 mts. de longitud que une en línea recta los puntos 15 y 16.
- 17 Situado en la intersección entre:
- Una línea virtual perpendicular al tramo 15 - 16, trazada por el punto 16 hacia el Suroeste, con
- La prolongación virtual hacia el Sureste del eje de la calle Bolívar. 16 - 17 Tramo de 150 mts. de longitud que une en línea recta los puntos 16 y 17.
- 18 Situado en la intersección entre:
- La prolongación virtual hacia el Suroeste del tramo 14-15 con
- La prolongación virtual hacia el sureste del eje de la calle Bolívar. 17 - 18 Tramo de 135 mts. de longitud trazado por la prolongación virtual hacia el Sureste del eje de la calle Bolívar,



que une en línea
recta los puntos 17
y 18.

- 19 Situado en la
intersección entre:
- La prolongación
virtual hacia el
Sureste del eje de
la calle Bolívar,
con
- El eje de la
Aducción Calama -
Antofagasta.

18 - 19 Tramo de 90 mts.
trazado sobre la
prolongación virtual
hacia Sureste del
eje de la calle
Colón, que une en
línea recta los
puntos 18 y 19.

- 20 Situado en la
intersección entre:
- Una línea virtual
paralela al eje de
la ruta 25, trazada
por el punto 19, con
- Una línea
perpendicular
virtual a dicho eje
trazada hacia el
Sureste por el
Punto 2.

19 - 20 Tramo de 470 mts. de
longitud, trazado
sobre una paralela
al eje de la ruta 25
trazada por el punto
19 que une los
puntos 19 y 20.

- 21 Situado en la
intersección entre:
- Una línea virtual
paralela al eje de
la ruta 25, trazada
por el punto 19, con
- Una línea
perpendicular
virtual a dicho eje
trazada hacia el
sureste por el
punto 1.

20 - 21 Tramo de 300 mts. de
longitud, trazado
sobre una paralela
al eje de la ruta
25 trazada por el
punto 19 que une los
puntos 20 y 21.
21 - 1 Tramo 310 mts. de
longitud, que va
desde el punto 21,
sobre una línea
virtual
perpendicular al eje
de la Ruta 5, hasta
el punto 1.

6.2.2 Localidad de Sierra Gorda: Determinación de
Puntos para limitación de las Zonas Urbanas señaladas
en el artículo 19 de la presente Ordenanza.

Punto Descripción del Punto
A Situado en la intersección de una línea



perpendicular virtual al eje de la ruta 25, trazada a 300 m. al Este del punto 2 (Calle "C" propuesta), con una línea virtual paralela al eje de la vía del FCAB trazada por el punto 4.

B Situado en la intersección entre una línea virtual perpendicular al eje de la ruta 25 trazada por el punto 9, con el eje de la Aducción Calama - Antofagasta.

C Situado en la intersección entre una línea virtual perpendicular al eje de la ruta 25 trazada por el punto 8 (Calle "F" propuesta), con el eje de la aducción Calama - Antofagasta.

D Situado en la intersección entre la prolongación virtual hacia el Noroeste del tramo que une los puntos 15 y 16, con el eje de la Aducción Calama - Antofagasta.

E Situado en la prolongación virtual hacia el Noreste del tramo que une los puntos 15 y 16, a 50 mts. al Noroeste del punto "D".

F Situado en una línea virtual perpendicular al eje de la ruta 25, trazada a 300 m. al Este del punto 2 (Calle "C" propuesta), a 325 mts. al Sureste del Punto "A".

6.2.3. Localidad de Sierra Gorda: Límites de las Zonas Urbanas señaladas en el artículo 19 de la presente Ordenanza.

Zona	Denominación	Polígonos
AC	Area Consolidada	A, 7, 8, C, D, E, F, A.
AU-1	Expansión Urbana Habitacional	2, 3, 4, A, F, E, D, 19, 20, 2.
AU-2	Expansión de Baja Densidad	8, 9, B, C, 8.
AU-4	Expansión Mixta	1, 2, 20, 21, 1.
AU-6	Zona de Restricción	10, 11, 12, 13, 10.
AE-1	Zona del Ferrocarril	9, 10, 13, 14, 15, D, C, B, 9.
AE-2	Zona Histórica	4, 5, 6, 7, A, 4.
AE-3	Cementerio	Señalada en Plano PRSG-1
AE-4	Zona de Amortiguamiento	15, 16, 17, 18, 15.
		D, 15, 18, 19, D.

6.3 Areas Especiales Comunales: Corresponden a sectores normados por la presente ordenanza ubicados, territorialmente, fuera de los límites de las localidades de Baquedano y Sierra Gorda. Son de dos tipos y sus límites son:

- Zona de Riesgo Natural, AEC-1: Definida en el plano PRC-1 en el sector Oriente del territorio comunal. Su límite oeste lo constituye la curva de nivel correspondiente a la cota de 2.300 m.s.n.m., comprendiendo todo el territorio comunal localizado al oriente de ella.
- Zona de Interés Histórico Turístico, AEC-2: Comprende 5 unidades territoriales:
 - a) Area Especial Comunal Caracoles (AEC-2.a), definida como el área de un elipse de 18 km. de diámetro en su eje mayor y 9 km. de



diámetro en el eje menor, con centro en la cumbre más alta de los Cerros de Caracoles.

b) Area Especial Comunal Chacabuco (AEC-2.b), definida como un área de 10 km. de diámetro con centro en la plaza de la Oficina Chacabuco.

c) Area Especial Comunal Pampa Unión (AEC-2.c), definida como un área de 6 km. de diámetro con centro en la estación Pampa Unión.

d) Area Especial Comunal Oficina Lina (AEC-2.d), definida como un área de 6 km. de diámetro con centro en las actuales ruinas de esa oficina.

e) Area Especial Comunal Estación Chela - Oficina Concepción (AEC-2.e), definida como un área de 6 km. de diámetro con centro en la Estación Chela.

- Zona de localización de vertederos (AEC-3): Zonas de 1.000 m. de diámetro localizadas en:

- Vertedero Sierra Gorda: Ubicado tangencialmente al norte de la ruta R-229 a 10 km. de su empalme con la Ruta 25.
- Vertedero Baquedano: Ubicado tangencialmente al norte de la ruta B-385 a 10 km. de su empalme con la Ruta 5. Estas serán las únicas zonas habilitadas para este fin, no permitiéndose disposición de desechos en cualquier otro punto del área comunal.

- Zona de Reserva para localización de proyectos en concesión para disposición de residuos mineros e industriales regionales (AEC-4): Corresponde a una zona de 10 kilómetros de ancho ubicada adyacentemente al sur de ruta B-385 a partir del km. 35 hasta el km. 70, medidos desde el empalme de dicho camino con la Ruta 5. Dentro de esta zona se ubicará el sitio definitivo para este efecto, de un área aproximada de 2.500 hectáreas y respetando los anchos de las fajas fiscal y de protección de esta ruta.

CAPITULO III

Definiciones y normas generales sobre usos, edificación, subdivisión y ocupación de suelo

Párrafo 1º Normas generales sobre uso del suelo

Artículo 7.- Los usos del suelo permitidos en el área territorial del Plan Regulador de Sierra Gorda, son los indicados en el artículo de la presente Ordenanza.

Las edificaciones destinadas a los distintos usos señalados, deberán respetar además, las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En lo referente a la ubicación y otras características de los establecimientos destinados a industria inofensiva y almacenamiento inofensivo, a equipamiento comercial y a talleres, regirá lo dispuesto en los artículos N° 62, 159, 160 y 161 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en los artículos 4.3.21



y 4.14.1 al 4.14.16 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 8.- De acuerdo a lo establecido en el artículo N° 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en los casos que se requiera un informe previo del Director de Obras Municipales para autorizar el otorgamiento de patentes municipales para el desarrollo de actividades económicas en una determinada zona de la comuna, estas sólo podrán ser otorgadas si no se vulneran los usos del suelo permitidos en esa zona. Para cumplir este objetivo, el Director de Obras Municipales verificará que las actividades involucradas sean efectivamente compatibles con los usos permitidos en cuanto a sus características funcionales y ambientales y no sólo según la denominación bajo la cual sean ellas presentadas. Con este fin el Director de Obras deberá guiarse por las normas siguientes:

a) Las actividades comerciales que incluyan en sus locales un área mayoritaria destinada al bodegaje de productos serán clasificadas como usos de Almacenamiento. Las actividades comerciales restantes serán clasificadas como Equipamiento de Comercio Minorista cuando involucren la venta de productos, o como Equipamiento de Esparcimiento y Turismo, cuando involucren la prestación de servicios comerciales de alojamiento, alimentación y diversión. Las playas y locales para estacionamiento de vehículos serán clasificadas como equipamiento de comercio minorista.

b) Las actividades a ser clasificadas por el Servicio de Salud del Ambiente de la II Región, como uso industrial inofensivo, comprenderán tanto las industrias manufactureras como las de producción de electricidad, gas y agua potable.

c) Las actividades destinadas a prestar servicios de artesanía y oficios menores, sin perjuicio del uso residencial, serán clasificadas como servicios artesanales dentro del uso de equipamiento de escala local o vecinal.

Deberán realizarse con un proceso predominantemente manual, individualmente o por un máximo de tres personas. Su instalación puede ser complementaria con la vivienda, o realizarse en un local que permita la atención de público.

Puede contemplar elaboración o procesamiento de productos y/o hacer prestación de servicios, tales como reparaciones.

Dentro de estos servicios artesanales se consideran los siguientes usos:

Amasandería, peluquería, gasfitería, lavandería, taller de fotografía, fotocopias, reparadora de calzado, ropa, artículos electrónicos, artículos electrodomésticos, bicicletas, joyerías, relojerías, ópticas, sastrería, costura, copia de llaves.

En el caso de que estas actividades incluyan proceso de elaboración, instalaciones o productos que puedan causar daños o molestias a personas o propiedades vecinas, serán clasificadas de igual forma que los usos de industria, talleres y almacenamiento a fin de someterlas a las mismas normas de emplazamiento que se fijen para estos usos.

d) Las actividades que incluyan proceso de manufactura y/o reparación serán clasificadas como uso



de Taller o Industria según tengan hasta 10 trabajadores o más de diez, respectivamente.

e) Las actividades destinadas a la prestación de servicios en oficinas que incluyan en sus locales un área mayoritaria destinada al bodegaje de productos, serán clasificadas como uso de Almacenamiento. Las restantes serán clasificadas como Equipamiento de Servicios Públicos o Profesionales.

Artículo 9.- Los establecimientos destinados a industria, almacenamiento, talleres industriales y establecimientos de impacto similar, servicios artesanales y talleres pequeños, se regirán por lo dispuesto en los art. 62, 159, 160 y 161 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en los art. 92 al 110 y 200 al 215, así como en el artículo 4.14.2 de la Ordenanza General de Urbanización y Construcciones y se clasificarán como inofensivos, molestos, insalubres y peligrosos, según lo que establezca el Servicio de Salud del Ambiente de la II Región, de acuerdo a las siguientes definiciones:

1. Inofensivos: Son aquellos que no producen daños ni molestias a la comunidad, personas y/o entorno.
2. Molestos: Son aquellos cuyo proceso de extracción, tratamientos de insumos, fabricación o tratamiento de materias primas o productos finales pueden ocasionalmente causar daños a la salud o a la propiedad y que eventualmente quedan circunscritos al predio de la propia instalación; o bien, aquellos que puedan atraer moscas o roedores, producir ruidos o vibraciones, provocar excesivas concentraciones de tránsito o estacionamiento en las vías de uso público, causando con ello molestias que se prolonguen a cualquier período del día o la noche.
3. Insalubres: Son aquellos que por su destinación o por las operaciones o por sus procesos que en ellas se practican, dan lugar a desprendimientos, emanaciones, trepidaciones, etc. que puedan llegar a alterar el equilibrio del medio ambiente por el uso desmedido de la naturaleza o por la incorporación de la biósfera de sustancias extrañas, que perjudiquen directa o indirectamente la salud humana y/o animal, u ocasionen daños a los recursos agrícolas, forestales, agropecuarios, piscícolas, etc.
4. Peligrosas: Son aquellos que por la índole eminentemente peligrosa, explosiva o nociva de sus procesos, materias primas, productos intermedios o finales, pueden llegar a causar daños de carácter catastróficos a la salud o a la propiedad, en un radio que excede considerablemente los límites del propio predio.

Los talleres molestos y las industrias y/o almacenamiento de todo tipo, deberán emplazarse frente a vías de a lo menos 10 metros de ancho en las zonas cuyo uso sea permitido.

Párrafo 2º Normas generales de subdivisión, edificación y ocupación del suelo

Artículo 10.- Las cesiones gratuitas de terrenos originados con motivo de nuevas urbanizaciones se efectuarán de acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 11.- Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que



se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies y frentes prediales mínimos establecidos en la presente Ordenanza, se aprobarán dando cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

Artículo 12.- Para la aplicación de la presente Ordenanza se entenderá por ocupación del suelo la relación entre la superficie edificada determinada en la forma que más adelante se expresa y la superficie total del predio, descontada de esta última las áreas declaradas de utilidad pública que puedan afectarlo por disposiciones del presente Plan Regulador.

La superficie edificada se determinará por la proyección del edificio sobre el terreno, descontando el 100% de la proyección de aleros, balcones y cubiertas en voladizo. Las terrazas y pavimentos exteriores no se contabilizarán, como tampoco los cobertizos u otras construcciones ligeras cubiertas y abiertas por dos o más lados, siempre que no excedan del 10% de la superficie del terreno.

El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizará en un 50%.

Artículo 13.- El Sistema de Agrupamiento se regirá de acuerdo a las siguientes definiciones:

Edificación Aislada: Es la que se construye separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos que se determinen en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Edificación Pareada: Es la que corresponde a dos edificaciones, emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas fijadas para la edificación aislada.

Edificación Continua: Es la que se construye emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el Plan Regulador.

Artículo 14.- Para la aplicación de normas sobre superficie de rasantes, regirá lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Respecto a distanciamientos, regirá este mismo artículo.

En las zonas que se permita la construcción continua hasta una altura determinada, las rasantes dentro de las cuales deberá inscribirse la construcción aislada se aplicarán a partir de la altura máxima fijada para la continuidad, en estos casos no se aceptarán planos inclinados de fachada.

La altura de las edificaciones podrá variar hasta en un 10% de la establecida.

La altura total de las modificaciones estará limitada solamente por la aplicación de las rasantes a que se refiere el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. En pasajes de un ancho inferior a 8 m. entre líneas oficiales, se permitirá una altura máxima de continuidad de 7 m. En calles de un ancho inferior a 15 m. entre líneas oficiales, se permitirá una altura máxima de continuidad igual al



ancho de la calle.

Artículo 15.- Respecto a adosamientos regirá lo indicado en el artículo 2.6.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Artículo 16.- Si una edificación consulta cierros a la calle, éstos se ceñirán a lo dispuesto en los artículos 2.5.1. al 2.5.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Párrafo 3° Normas generales sobre áreas especiales, inmuebles y sectores de conservación histórica, monumentos históricos y zonas típicas

Artículo 17.- Entre las zonas a las que se refieren los artículos 18, 19 y 20 de esta Ordenanza, se definen Areas Especiales, las que contemplan Inmuebles y Sectores de Conservación Histórica, Monumentos Históricos y áreas reguladas por condiciones especiales, y que aparecen graficadas en los planos PRC-1, PRB-1 y PRSG-1.

En relación a los inmuebles y sectores de conservación histórica, de acuerdo a lo prescrito por el artículo 60, inciso 2°, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y por el artículo 2.7.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los permisos para su rehabilitación, reconstrucción, demolición o modificación de cualquier índole, sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras Municipales con la autorización previa de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la II Región.

CAPITULO IV

Definición de macroáreas, zonificación, usos de suelo y normas específicas

Artículo 18.- El Plan Regulador Comunal de Sierra Gorda establece, para efectos de esta Ordenanza Local se divide en las siguientes Macro Areas y Zonas:

Macro-Areas

Zonas

1. Areas Especiales Comunales	AEC	AEC-1: Zonas de Riesgo Natural AEC-2: Zonas de Interés Histórico Turístico AEC-3: Zona de localización de vertederos AEC-4: Zona de reserva para concesión de proyecto de disposición de residuos mineros e industriales regionales
2. Area Consolidada	AC	AC: Zona Area Consolidada
3 Areas de Extensión Urbana	AU	AU-1: Zona de Expansión Urbana Habitacional AU-2: Zona de Expansión de Baja Densidad AU-3: Zona de Expansión para Desarrollo Institucional y de Servicios AU-4: Zona de Expansión Mixta AU-5: Zona de Expansión Urbana de Reserva



AU-6: Zona de Expansión
Restringida

4 Áreas Especiales de AE
Centros Poblados

AE-1: Zona del Ferrocarril
AE-2: Zona de protección
de Patrimonio Histórico
AE-3: Zona Cementerio
AE-4: Zona de
Amortiguamiento
AE-5: Zona de Riesgo
AE-6: Zona Nudo Vial
AE-7: Zona Puerto Seco

Artículo 19.- Para los efectos de aplicar la presente Ordenanza, el área territorial normada de la comuna de Sierra Gorda se divide de la siguiente manera:

Zonificación fuera de las localidades	Zonificación Localidad de Baquedano	Zonificación Localidad de Sierra Gorda
Zona AEC-1	Zona AC	Zona AC
Zona AEC-2	Zona AU-1	Zona AU-1
Zona AEC-3	Zona AU-2	Zona AU-2
Zona AEC-4	Zona AU-3	Zona AU-4
	Zona AU-4	Zona AU-6
	Zona AU-5	Zona AE-1
	Zona AE-1	Zona AE-2
	Zona AE-2	Zona AE-3
	Zona AE-3	Zona AE-4
	Zona AE-4	
	Zona AE-5	
	Zona AE-6	
	Zona AE-7	

Los límites de estas zonas están definidos en el artículo 6 de la presente Ordenanza.

En estas zonas se aplicarán las normas de usos de suelo, ocupación, subdivisión de predios y de edificación señaladas en el artículo 20 de la presente Ordenanza Local, de acuerdo con lo indicado en la Circular N° 11 (14) del 16 de septiembre de 1985, emitida por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Artículo 20.- Las Macro Áreas y las zonas identificadas en el artículo precedente tienen la siguiente descripción y normativa:

1. Áreas Especiales Comunales, AEC

Son aquellas áreas que, en razón de su especial destino o naturaleza, se encuentran sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a su urbanización y edificación. Estas se encuentran localizadas fuera de los límites urbanos establecidos para Baquedano y Sierra Gorda, como se señala en el artículo 6 de la presente Ordenanza, y son las siguientes:

1.1 Zona de Riesgo Natural, AEC-1

Son aquellas zonas del territorio comunal que representan vulnerabilidad para el asentamiento humano debido a procesos y fenómenos del medio físico. Definida en el plano PRC-1 en el sector Oriente del territorio comunal.

1.1.1 Condiciones de Uso del Suelo y Normas Específicas



No se permitirá la instalación de asentamientos humanos, sin perjuicio de la aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones junto a lo establecido en la ley 19.300 y sus Reglamentos pertinentes según cada caso.

1.2 Zona de Interés Histórico Turístico, AEC-2

Son aquellas zonas que contienen sitios de interés histórico y turístico, que deben preservarse y restaurarse, pues forman parte del patrimonio nacional. Entre estas Areas se distinguen las siguientes:

- a) Area Especial Comunal Caracoles (AEC-2.a)
- b) Area Especial Comunal Chacabuco (AEC-2.b)
- c) Area Especial Comunal Pampa Unión (AEC-2.c)
- d) Area Especial Comunal Oficina Lina (AEC-2.d)
- e) Area Especial Comunal Estación Chela - Oficina Concepción (AEC-2.e)

1.2.1 Condiciones de Uso del Suelo y Normas Específicas

En las Areas Especiales Comunales señaladas, se aplicarán las normas de subdivisión, edificación y otras contenidas en el artículo 17 de la presente ordenanza.

1.3 Zona de Localización de Vertederos:

Destinada a localizar los vertederos de residuos sólidos domiciliarios de las localidades de Baquedano y Sierra Gorda. Las condiciones de uso y explotación se determinarán caso a caso y deberán regirse por las disposiciones y criterios que establezcan el Servicio de Salud Regional, junto con lo contenido en la ley 19.300 y su reglamento.

1.3.1 Condiciones de Uso del Suelo y Normas Específicas

Usos Permitidos:

- Vialidad
- Equipamiento de Salud: Vertederos de residuos sólidos domiciliarios y sus instalaciones complementarias.

Usos prohibidos: Todos los no indicados como permitidos.

1.4 Zona de Reserva para localización de proyectos concesionables de disposición de residuos industriales y mineros regionales.

Las condiciones de uso y explotación se determinarán en cada caso particular y deberán regirse por las disposiciones y criterios que establezcan el Servicio de Salud Regional, junto con lo contenido en la ley 19.300 y su reglamento y de otras instituciones pertinentes, según corresponda.

2. Area Consolidada, AC

Son las áreas urbanas de Baquedano y Sierra Gorda que cuentan efectivamente con urbanización completa, entendiéndose por tal la que ha capacitado al suelo para ser subdividido y para recibir edificación debidamente conectada a las redes de los servicios de utilidad pública, o que cuenten con otro sistema autorizado por la reglamentación vigente y que se encuentran expresadas en los planos PRB-1 y PRSG-1.

Dentro del Area Consolidada no existe una zonificación interna y sólo se distingue la Zona AC.



2.1 Zona Area Consolidada, AC

Corresponde al único conglomerado urbano de cada localidad que contiene la mayoría de las construcciones no industriales de la comuna.

2.1.1 Condiciones de Uso del Suelo y Normas Específicas

Usos permitidos:

- Vivienda
- Vialidad
- Equipamientos detallados a continuación:

Tipo	Escala Regional e Intercomunal	Escala Comunal	Escala Vecinal
Areas Verdes	-	Parques Plazas	Plazas Jardines
Comercio Minorista	-	Centros Comerciales Mercados Supermercados Ferias Libres Locales Comerciales Playas y Edificios de Estacionamiento	Locales Comerciales Ferias Libres Playas de Estacionamientos
Culto	-	Templos Parroquias	Capillas
Cultura	-	Bibliotecas Salas de Conciertos Auditorios Teatros Salas de la Cultura	Bibliotecas
Deportes	-	Canchas Piscinas Centros Deportivos Gimnasios	Canchas
Educación	-	Liceos Academias Institutos Colegios	Escuelas Básicas Jardines Infantiles
Esparcimiento y Turismo	-	Teatros Cines Clubes Sociales Hosterías Hospederías Residenciales	Cines Juegos Electrónicos Bares Fuentes de Soda
Organización Comunitaria	-	Juntas de Vecinos	Juntas de Vecinos Centros de Madres Centros Sociales
Salud	-	Clínicas Postas	Dispensarios Consultorios
Seguridad	-	Comisarías Tenencias Bomberos	Retenes
Servicios Artesanales	-	Garajes Talleres	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costureras



Servicios Profesionales	-	Oficinas en General (abogados, arquitectos, consultores, etc.) Bancos	y Modas Jardines de Plantas Talleres pequeños Inofensivos
Servicios Públicos	-	Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de Utilidad Pública	Correos

Usos prohibidos: Todos los no indicados como permitidos.

2.1.2 Condiciones de subdivisión y edificación:

Condiciones Zona AC

Superficie predial mínima (m2).	160 m2
Frente predial mínimo.	8 m.
Porcentaje máximo de ocupación del suelo.	60%.
Sistema de agrupamiento.	Aislado, pareado y continuo.
Distanciamiento (mts.)	El distanciamiento mínimo a los medianeros será de 3.00 mts. y se permitirá adosamiento del 30%.
Altura máxima permitida (mts.)	7 mts.
Antejardín mínimo (mts.)	3 mts. mínimo para todo uso, excepto el comercial.
Cierro frontal	80% de visibilidad y 2 mts. de altura máxima, para todo uso, excepto comercial.
Estacionamientos	Se determinarán de acuerdo al artículo 23 de la presente ordenanza.

3. Areas de Expansión Urbanas de las Localidades Pobladas, AU

Son las áreas planificadas externas y adyacentes a las Areas Consolidadas, capaces de recibir el crecimiento en extensión previsto para cada centro poblado, para un horizonte de 20 años desde la aprobación del Plan Regulador. Esta Macro - Area comprende las siguientes zonas:

3.1 Zona de Expansión Urbana Habitacional, AU-1:

Busca orientar el crecimiento de las localidades pobladas, potenciando un uso preferentemente habitacional con el fin de evitar conflictos con usos no compatibles con éste.

3.1.1 Condiciones de Uso del Suelo y Normas Específicas

Usos permitidos:

- Vivienda
- Vialidad
- Equipamientos detallados a continuación:



Equipamiento	Escala Regional y Metropolitana	Escala Comunal	Escala Vecinal
Áreas Verdes	-	Parques Plazas	Plazas Jardines
Culto	-	Templos Parroquias	Capillas
Deportes	-	Canchas Piscinas Centros deportivos Gimnasios	Canchas
Educación	-	Liceos Academias Institutos Colegios	Escuelas Básicas Jardines infantiles Parvularios
Esparcimiento y Turismo	-	Teatros Cines Clubes Sociales Restaurantes Hosterías Hospederías Residenciales	Cines Juegos electrónicos Bares Fuente de Soda
Organización Comunitaria	-	Juntas de Vecinos	Juntas de Vecinos Centros de Madres Centros Sociales
Salud	-	Clínicas Postas	Dispensarios Consultorios
Seguridad	-	Comisarias Tenencias Bomberos	Retenes
Servicios Artesanales	-	Garajes Talleres:	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurería-Modas Jardines de Plantas Talleres Pequeños
Servicios Profesionales	-	Oficinas en General (Abogados, Médicos, Dentistas, Notarios, Etc.) Bancos	
Servicios Públicos	-	Municipios Juzgados Correos Telégrafos Serv. de Utilidad Pública	Correos

Usos Prohibidos: Todos aquellos no indicados como permitidos

3.1.2 Condiciones de Subdivisión y Edificación:

Condiciones Zona AU-1

Superficie predial mínima (m²). 160 m²



Frente predial mínimo.	8 m.
Porcentaje máximo de ocupación del suelo.	60%
Sistema de agrupamiento.	Aislado, pareado y continuo.
Distanciamiento (mts).	El distanciamiento mínimo a los medianeros será de 3.00 mts. y se permitirá adosamiento del 30%.
Altura máxima permitida (mts).	7 mts.
Antejardín mínimo (mts).	3 mts. mínimo para todo uso, excepto comercial
Cierro frontal	80% de visibilidad y 2 mts. de altura máxima, para todo uso, excepto comercial.
Estacionamientos	Se determinarán de acuerdo al artículo 23 de la presente ordenanza.

3.2 Zona de expansión de Baja Densidad, AU-2

Buscan conformar un espacio transicional entre el desierto y cada uno de los centros poblados, quedando ligadas a la posibilidad de desarrollo de cultivos utilizando el agua proveniente de las plantas de tratamiento de aguas servidas.

3.2.1 Condiciones de Uso del Suelo y Normas Específicas.

Usos permitidos:

- Vivienda
- Infraestructura: De tipo sanitaria: Plantas de Tratamiento de aguas servidas
- Vialidad
- Equipamientos detallados a continuación:

Equipamiento	Escala Regional y Metropolitana	Escala Comunal	Escala Vecinal
Áreas Verdes	-	Parques	Plazas
Deportes	-	Plazas	Jardines
		Canchas	Canchas
		Piscinas	
		Centros deportivos	
		Gimnasios	
Comercio	-	Centros comerciales	Locales comerciales
Minorista		Mercados	Ferias
		Supermercados	libres
		Ferias libres	
		Locales comerciales	
Educación		Liceos	Escuelas
		Academias	Básicas
		Institutos	Jardines
		Colegios	infantiles
			Parvularios
Esparcimiento y Turismo	Hoteles	Restaurantes	-
		Hosterías	
		Hospederías	
		Residenciales	
Organización Comunitaria	-	Juntas de Vecinos	Juntas de Vecinos
			Centros de Madres
			Centros



Salud	-	Clínicas	Sociales
Servicios	-	Postas	Dispensarios
Artesanales	-	Garajes	Consultorios
		Talleres:	Lavanderías
			Peluquerías
			Gasfiterías
			Costurería-
			Modas
			Jardines de
			Plantas
			Talleres
			Pequeños
			inofensivos

Usos Prohibidos: Todos aquellos no indicados como permitidos

3.2.2 Condiciones de subdivisión y Edificación:

Condiciones Zona AU-2

Superficie predial mínima (m ²).	2500 m ²
Frente predial mínimo.	50 m.
% máximo de ocupación del suelo.	10%
Sistema de agrupamiento.	Aislado.
Distanciamiento (mts).	El distanciamiento mínimo a los medianeros será de 5 mts., sin adosamiento.
Altura máxima permitida (mts).	7 mts.
Antejardín mínimo (mts).	5 mts. mínimo para todo uso, excepto el comercial.
Cierro frontal	De tipo Vegetal para todo uso, excepto el comercial.
Estacionamientos.	Se determinarán de acuerdo al artículo 23 de la presente ordenanza.

3.3 Zona de expansión para Desarrollo Institucional y de servicios, AU-3:

Destinada a conformar en la localidad de Baquedano un Centro Cívico Comunal.

3.3.1 Condiciones de Uso del Suelo y Normas Específicas.

Usos permitidos:

- Vialidad
- Equipamientos detallados a continuación:

Equipamiento	Escala Regional y Metropolitana	Escala Comunal	Escala Vecinal
Areas Verdes	-	Parques	Plazas
Comercio	-	Plazas	Jardines
Minorista	-	Centros comerciales	Locales comerciales
		Mercados	Ferias
		Supermercados	libres
		Ferias Libres	Playas de estacionamiento
		Locales comerciales	
		Playas y edificios de estacio-	



Culto	-	namiento	Capillas
		Templos	
		Parroquias	
Cultura	-	Bibliotecas	Bibliotecas
		Salas de	
		Concierto	
		Auditorios	
		Teatros	
		Casas de	
		Cultura	
Deportes	-	Canchas	Canchas
		Piscinas	
		Centros deportivos	
		Gimnasios	
Esparcimiento	-	Teatros	Cines
y Turismo		Cines	
Organización	-	Juntas de	Juntas de
Comunitaria		Vecinos	Vecinos
			Centros de
			Madres
			Centros
			Sociales
Seguridad	-	Comisarías	Retenes
		Tenencias	
		Bomberos	
Servicios	-	Garajes	Lavanderías
Artesanales		Talleres	Peluquerías
			Gasfiterías
			Costurería-
			Modas
			Jardines de
			Plantas
			Talleres
			Pequeños
Servicios	-	Oficinas en	-
Profesionales		General	
		(Abogados,	
		Médicos,	
		Dentistas,	
		Notarios,	
		etc.)	
		Bancos	
Servicios	-	Municipios	Correos
Públicos		Juzgados	
		Correos	
		Telégrafos	
		Serv. de	
		Utilidad	
		Pública	

Usos Prohibidos: Todos aquellos no indicados como permitidos

3.3.2 Condiciones de subdivisión y Edificación:

Condiciones Zona AU-3

Superficie predial mínima (m ²).	400 m ²
Frente predial mínimo.	16 m.
% máximo de ocupación del suelo.	40%
Sistema de agrupamiento.	Aislado, Pareado, Continuo.
Distanciamiento (mts).	El distanciamiento mínimo a los medianeros será de 3 mts., permitiendo un 70% de adosamiento.
Altura máxima permitida (mts).	7 mts.



Antejardín mínimo (mts). 3 mts. mínimo para todo uso, excepto el comercial.
 Cierro Frontal 100% transparencia para todo uso, excepto el comercial.
 Estacionamientos. Se determinarán de acuerdo al artículo 23 de la presente ordenanza.

3.4 Zona de Expansión Mixta, AU-4:

Destinadas a potenciar, regular y ordenar la actividad industrial y de almacenamiento inofensivo en ambos centros poblados.

3.4.1 Condiciones de Uso del Suelo y Normas Específicas.

Usos permitidos:

- Industria Inofensiva y Almacenamiento Inofensivo
- Transporte: Terminales de transporte y rodoviarios
- Vialidad
- Equipamientos detallados a continuación:

Equipamiento	Escala Regional y Metropolitana	Escala Comunal	Escala Vecinal
Areas Verdes	-	Parques Plazas	Plazas Jardines
Comercio Minorista	-	Centros comerciales Mercados Supermercados Ferias libres Locales comerciales Servicentros Playas y edificios de estacionamiento	Locales comerciales Ferias libres Playas de estacionamiento
Seguridad	-	Comisarías Tenencias Bomberos	Retenes
Servicios Artesanales	-	Garajes Talleres	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurería-Modas Jardines de Plantas Talleres Pequeños

Usos Prohibidos: Todos aquellos no indicados como permitidos

3.4.2 Condiciones de subdivisión y Edificación:

Condiciones Zona AU-4

Superficie predial mínima (m²). 1000 m²
 Frente predial mínimo. 20 m.
 % máximo de ocupación del suelo. 40%
 Sistema de agrupamiento. Aislado, Pareado.
 Distanciamiento (mts). El distanciamiento mínimo a los medianeros será de 5



Altura máxima permitida (mts).	mts., con un 30% de adosamiento.
Antejardín mínimo (mts).	7 mts.
Cierro Frontal	5 mts. mínimo para todo uso, excepto el comercial.
Estacionamientos.	50% de transparencia para todo uso, excepto el comercial.
	Se determinarán de acuerdo al artículo 23 de la presente ordenanza.

3.5 Zona de expansión Urbana de Reserva, AU-5:

Se plantea con el fin de albergar instalaciones y actividades ligadas al funcionamiento de un eventual puerto seco en la localidad de Baquedano.

3.5.1 Condiciones de Uso del Suelo y Normas Específicas.

Usos permitidos:

- Vialidad
- Equipamientos detallados a continuación:

Equipamiento	Escala Regional y Metropolitana	Escala Comunal	Escala Vecinal
Areas Verdes	-	Parques	Plazas
Culto	-	Plazas	Jardines
Deportes	-	Templos	Capillas
		Parroquias	
		Canchas	Canchas
		Piscinas	
		Centros deportivos	
		Gimnasios	
Esparcimiento y Turismo	-	Teatros	Cines
		Cines	Juegos electrónicos
		Clubes Sociales	Bares
		Restaurantes	Fuentes de Soda
		Discotecas	
		Quintas de recreo	
		Hosterías	
		Moteles	
		Hospederías	
		Residencias	
Organización Comunitaria	-	Juntas de Vecinos	Juntas de Vecinos
			Centros de Madres
			Centros Sociales
Salud	-	Clínicas	Dispensarios
		Postas	Consultorios
Seguridad	-	Comisarías	Retenes
		Tenencias	
		Bomberos	
Servicios Artesanales	-	Garajes	Lavanderías
		Talleres	Peluquerías
			Gasfiterías
			Costurería-Modas
			Jardines de Plantas
			Talleres



Servicios Profesionales	-	Oficinas en General (Abogados, Médicos, Dentistas, Notarios, etc.)	Pequeños -
Servicios Públicos	-	Bancos Municipios Juzgados Correos Telégrafos Serv. de Utilidad Pública	Correos

Usos Prohibidos: Todos aquellos no indicados como permitidos

3.5.2 Condiciones de subdivisión y Edificación:

Condiciones Zona AU-5

Superficie predial mínima (m ²).	400 m ²
Frente predial mínimo.	16 m.
% máximo de ocupación del suelo.	40%
Sistema de agrupamiento.	Aislado, Pareado.
Distanciamiento (mts).	El distanciamiento mínimo a los medianeros será de 3 mts., con un 30% de adosamiento.
Altura máxima permitida (mts).	7 mts.
Antejardín mínimo (mts).	3 mts. mínimo.
Cierro frontal	50% de transparencia.
Estacionamientos.	Se determinarán de acuerdo al artículo 25 de la presente ordenanza.

3.6 Zona de expansión Restringida, AU-6:

Se establece con el fin de evitar fricciones espaciales entre los usos industriales y residenciales en la localidad de Sierra Gorda.

3.6.1 Condiciones de Uso del Suelo y Normas Específicas.

Usos permitidos:

- Vialidad
- Equipamientos detallados a continuación:

Equipamiento	Escala Regional y Metropolitana	Escala Comunal	Escala Vecinal
Areas Verdes	-	Parques Plazas Estadios	Plazas Jardines
Deportes	-	Canchas Piscinas Centros deportivos Gimnasios	Canchas
Esparcimiento y Turismo	-		Cines Juegos electrónicos Bares



Organización Comunitaria	-	Juntas de Vecinos	Fuentes de Soda Juntas de Vecinos Centros de Madres Centros Sociales Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurería-Modas Jardines de Plantas Talleres Pequeños
Servicios Artesanales	-	Garajes Talleres	

Usos Prohibidos: Todos aquellos no indicados como permitidos

3.6.2 Condiciones de subdivisión y Edificación:

Condiciones Zona AU-6

Superficie predial mínima (m ²).	1000 m ²
Frente predial mínimo.	40 m.
% máximo de ocupación del suelo.	20%
Sistema de agrupamiento.	Aislado.
Distanciamiento (mts).	El distanciamiento mínimo a los medianeros será de 5 mts., sin adosamiento.
Altura máxima permitida (mts).	7 mts.
Antejardín mínimo (mts).	5 mts. mínimo.
Cierro frontal	100% de transparencia.
Estacionamientos.	Se determinarán de acuerdo al artículo 23 de la presente ordenanza.

4. Areas Especiales en las Localidades Pobladas, AE

Son aquellas áreas que, en razón de su especial destino o naturaleza, se encuentran sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a su urbanización y edificación. Estas se encuentran localizadas dentro de los límites urbanos establecidos para Baquedano y Sierra Gorda, y son las siguientes:

4.1 Zona de Ferrocarril, AE-1:

Incluye los terrenos del Ferrocarril de Antofagasta a Bolivia y del Ferrocarril del Norte.

4.1.1 Condiciones de Uso del Suelo y Normas Específicas.

Usos permitidos:

- Vivienda
- Industria Inofensiva y Almacenamiento Inofensivo
- Transporte: Terminal ferroviario
- Vialidad
- Equipamiento detallado a continuación:

Equipamiento	Escala Regional y Metropolitana	Escala Comunal	Escala Vecinal
Areas Verdes	-	Parques	Plazas



Deportes	-	Plazas Canchas Piscinas Centros deportivos Gimnasios	Jardines Canchas
----------	---	---	---------------------

Usos Prohibidos: Todos aquellos no indicados como permitidos

4.1.2 Condiciones de subdivisión y Edificación:

Condiciones Zona AE-1

Superficie predial mínima (m ²).	1000 m ²
Frente predial mínimo.	20 m.
% máximo de ocupación del suelo.	40%.
Sistema de agrupamiento. Distanciamiento (mts).	Aislado, pareado y continuo. El distanciamiento mínimo a los medianeros será de 5 mts., con un 50% de adosamiento.
Altura máxima permitida (mts).	12 mts.
Antejardín mínimo (mts).	5 mts. mínimo.
Cierro Frontal	30% de transparencia.
Estacionamientos.	Se determinarán de acuerdo al artículo 23 de la presente ordenanza.

4.2 Zona de Protección del Patrimonio Histórico, AE-2:

Incluye los terrenos e instalaciones ya designadas como Monumento Histórico, así como otras cuyo interés patrimonial hacen necesaria una regulación especial, cumpliéndose además con todo lo dispuesto en la ley 17.288.

4.2.1 Condiciones de Uso del Suelo y Normas Específicas.

Usos permitidos:

- Vialidad
- Equipamiento detallado a continuación:

Equipamiento	Escala Regional y Metropolitana	Escala Comunal	Escala Vecinal
Comercio Minorista	-	-	Sólo locales comerciales relacionados con la actividad turística
Cultura	Museos	Bibliotecas Salas de Concierto Auditorios Teatros Casas de Cultura	Bibliotecas

Usos Prohibidos: Todos aquellos no indicados como permitidos

4.2.2 Condiciones de subdivisión y Edificación:

Las que se indican en el artículo 16 de la



presente ordenanza.

4.3 Zona de Cementerios, AE-3:

Regula y establece zonas de crecimiento para los cementerios existentes en ambas localidades.

4.3.1 Condiciones de Uso del Suelo y Normas Específicas.

Usos permitidos:

- Vialidad
- Equipamiento detallado a continuación:

Equipamiento	Escala Regional y Metropolitana	Escala Comunal	Escala Vecinal
Areas Verdes	-	Parques Plazas	Plazas Jardines
Salud	-	Cementerios	-

Usos Prohibidos: Todos aquellos no indicados como permitidos

4.4 Zona de Amortiguamiento, AE-4:

Se establece adyacentes a las zonas AE-3, para producir un área de amortiguamiento y transición hacia otros sectores definidos en el Plan Regulador para ambas localidades.

4.4.1 Condiciones de Uso del Suelo y Normas Específicas.

Usos permitidos:

- Vialidad
- Equipamiento detallado a continuación:

Equipamiento	Escala Regional y Metropolitana	Escala Comunal	Escala Vecinal
Areas Verdes	-	Parques Plazas	Plazas Jardines
Deportes	-	Estadios Canchas Piscinas Centros deportivos Gimnasios	Canchas

Usos Prohibidos: Todos aquellos no indicados como permitidos

4.5 Zona de Riesgos, AE-5:

Establecida en la localidad de Baquedano, en un área que debido a su topografía plantea restricciones para su ocupación.

4.5.1 Condiciones de Uso del Suelo y Normas Específicas.

Usos permitidos:

- Infraestructura Sanitaria: estanque de agua potable
- Vialidad

Usos Prohibidos: Todos aquellos no indicados como permitidos



4.6 Zona Nudo Vial, AE-6:

Establecido en Baquedano como la zona de emplazamiento del nudo vial entre la Ruta 5 y la Carretera Baquedano-Mejillones.

4.6.1 Condiciones de Uso del Suelo y Normas Específicas.

Usos permitidos:

- Vialidad
- Infraestructura complementaria a la vialidad
- Equipamiento detallado a continuación:

Equipamiento	Escala Regional y Metropolitana	Escala Comunal	Escala Vecinal
Areas Verdes	-	Parques Plazas	Plazas Jardines

Usos Prohibidos: Todos aquellos no indicados como permitidos.

4.7 Zona Puerto Seco, AE-7:

Corresponde a una zona propuesta para la Localización de las instalaciones de un futuro Puerto Seco ubicado adyacentemente a la intersección entre la Ruta 5 y la Carretera Baquedano-Mejillones.

4.7.1 Condiciones de Uso del Suelo y Normas Específicas.

Usos permitidos:

- Almacenamiento y bodegaje inofensivos
- Vialidad
- Equipamiento detallado a continuación:

Equipamiento	Escala Regional y Metropolitana	Escala Comunal	Escala Vecinal
Areas Verdes	-	Parques Plazas	Plazas Jardines
Comercio Minorista	-	Locales Comerciales	Locales comerciales
Salud	-	Servicentros	Dispensarios Consultorios

Usos Prohibidos: Todos aquellos no indicados como permitidos.

4.7.2 Condiciones de subdivisión y Edificación:

Condiciones Zona AE-7

Superficie predial mínima (m ²).	1000 m ²
Frente predial mínimo.	20 m.
% máximo de ocupación del suelo.	40%.
Sistema de agrupamiento.	Aislado, Pareado.
Distanciamiento (mts).	El distanciamiento mínimo a los medianeros será de 5 mts., con un 30% de adosamiento.
Altura máxima permitida (mts).	7 mts.
Antejardín mínimo (mts).	5 mts. mínimo.



Cierro Frontal
Estacionamientos.

50% de transparencia.
Se determinarán de acuerdo
al artículo 23 de la
presente ordenanza.

CAPITULO V

Vialidad, estacionamientos y terminales

Párrafo 1. Vialidad

Artículo 21.- Para los efectos de la presente Ordenanza, y atendiendo la clasificación establecida en los artículos 2.3.1 y 2.3.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, así como en DFL N° 850 (MOP) del 25.02.1998, se distinguirá la Red Vial Intercomunal y la Red Vial Comunal, que se grafican en el Plano PRC-1 y en los Planos PRB-2 y PRSG-2 que lo detallan.

Las características de la Red Vial Intercomunal son las que se señalan en el Listado de Ancho de Vías Intercomunales. La Red Vial Comunal está conformada por calles colectoras y calles locales, sus características son las que se señalan en el Listado de Ancho de Vías Comunales.

Las calles colectoras son las que por su importancia constituyen complemento de la Red Vial Intercomunal.

Las calles locales son las destinadas al tránsito local.

Las características de los tipos de vías antes singularizados son los que se indican en el artículo 22 de la presente ordenanza.

Artículo 22.- Los anchos de las vías se han establecido de acuerdo a los conceptos siguientes:

Las avenidas, calles y en general todas las vías públicas del Plan Regulador Comunal de Sierra Gorda, son las calles actualmente existentes, manteniendo su ancho entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que se dispongan ensanches o apertura de nuevas vías.

Los pasajes, tanto públicos como privados, deberán cumplir con el ancho mínimo establecido en el artículo 2.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a excepción de los existentes, los cuales si se reconstruyen deberán cumplir con el ancho mínimo señalado.

Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de las calzadas, el diseño de empalme e intersecciones, serán definidos en los respectivos proyectos de loteo o urbanización, planes seccionales o proyectos específicos de vialidad elaborados por la Dirección de Obras Municipales.

Los anchos mínimos entre líneas oficiales de las vías intercomunales y vías comunales, son los indicados en los listados siguientes:

Listado del Ancho de Vías entre Líneas Oficiales: Los Anchos Mínimos indicados se refieren a la distancia mínima entre las líneas oficiales.

a) Vías Intercomunales (sin perjuicio de su calidad de Caminos Nacionales y Regionales)



VER DIARIO OFICIAL DE 29.06.2001, PAGINAS 14 Y 15

1 El trazado de la carretera Baquedano-Mejillones y el emplazamiento de su empalme con la Ruta 5 será el que determine la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, II Región

b) Vialidad estructurante Urbana:

VER DIARIO OFICIAL DE 29.06.2001,PAGINA 15

Párrafo 2. Estacionamiento

Artículo 23.- Los proyectos destinados a la construcción, ampliación o regularización de edificaciones en el área comunal, deberán cumplir con las normas y estándares mínimos de estacionamientos establecidos en la presente Ordenanza.

Dentro del predio en que se emplaza el edificio deberá contemplarse, cuando corresponda, los espacios necesarios para traslado de pasajeros, carga, descarga, evolución, mantención y detención de vehículos de mayor tamaño, tales como buses, camiones y otros similares; como también para el acceso y salida, desde y hacia la vía pública, marcha adelante.

Los espacios antes señalados deberán indicarse en un plano de planta a escala 1:100, que se adjuntará a la respectiva solicitud de aprobación.

Cuando el estándar se refiera a "superficie útil construida", se entenderá por tal lo que resulte de descontar a la superficie total construida un 10% por concepto de muros estructurales y periféricos. En los casos de edificios acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal se descontará la superficie común destinada a circulaciones (acceso, halls, pasillos, rampas, escaleras, ascensores, montacargas), la ocupada por instalaciones (salas de máquinas, ductos, recintos de medidores, botaderos y receptores de basuras) y la superficie de las bodegas correspondientes a las viviendas, cuando las hubiere.

Para la determinación de la superficie mínima de los estacionamientos, regirá lo dispuesto en el artículo 4.11.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los estacionamientos deberán tener acceso directo desde las calles interiores de circulación, se prohíbe estacionar más de un vehículo por estacionamiento.

Las rampas de entrada y salida de los estacionamientos situados a distinto nivel que el de la calzada, tendrán un ancho mínimo de 3,5 m. y deberán consultar dentro del predio particular a partir de la línea oficial un tramo horizontal a nivel de acceso, de un largo no inferior a 5 m. tratándose de automóviles, o de 10 m. cuando se trate de buses, camiones y similares.

En los edificios destinados a estacionamiento de vehículos o de otros usos, que incluyan estacionamientos, no se permitirá que éstos enfrenten las fachadas a la calle en primero y segundo nivel.

Los proyectos destinados a equipamiento de uso público y actividades relacionadas con el transporte de pasajeros que consulten más de 100 estacionamientos de automóviles, deberán contar con el 1% de los



estacionamientos y deberán estar señalizados con el símbolo internacional. Las aceras deberán tener soleras rebajadas en la entrada del estacionamiento.

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

Con frente a las vías intercomunales, cuyos flujos vehiculares sean iguales o superiores a 300 vehículos por hora y por pista, el emplazamiento de proyectos que generen la obligación de 50 o más unidades de estacionamientos, sólo se autorizará si junto con la respectiva solicitud de aprobación se acompaña un estudio técnico que justifique y resuelva las entradas y salidas de vehículos con sus respectivos flujos, debidamente dimensionados y compatibilizados con los flujos de la red vial pública en que se insertan.

Los estándares de estacionamiento que deberán adoptarse en los proyectos, según los usos de suelo, y la Zona del Plan Regulador Comunal en que se emplacen, serán los indicados en el cuadro siguiente:

Destino	Cantidad de Estacionamientos
VIVIENDA	
- Social	No se exige
- Colectiva o ley 6.071	
de 0 a 50 m ²	1 cada 5 viviendas
- De 50 a 100 m ²	1 cada 5 viviendas
- De 100 a 150 m ²	1 por vivienda
- Más de 150 m ²	2 por vivienda
EQUIPAMIENTO DE SALUD	
- Unidades de Hospitalización	0,2 por cama
- Unidades de Tratamiento (m ² sup. útil)	1 por 120 m ²
- Consultas Médicas (1) (m ² sup. útil)	1 por 75 m ²
EQUIPAMIENTO DE EDUCACION	
Establ. de Enseñanza Técnica o Superior (1)	1 cada 30 alumnos
Establ. de Enseñanza Media y Básica (1)	1 cada 80 alumnos
Establ. de Enseñanza Preescolar (1)	1 cada 60 alumnos
EQUIPAMIENTO RECREAC. Y DEPORTIVO	
- Casa Club, Gimnasio (m ² sup. útil)	1 cada 80 m ²
- Graderías (Estac./Nº de espectador)	1 cada 25 espectadores.
- Canchas Tenis, Bowling (Estac./cancha)	1 por cada cancha
- Multicanchas (Estac./cancha)	1 por cada cancha
- Cancha Fútbol, Rugby (Estac./cancha)	2 por cada cancha
- Piscinas (m ² de sup. de piscina)	1 cada 12 m ²
EQUIPAMIENTO DE ESPARCIMIENTO Y TURISMO	
- Cines, Teatros, Auditorios (Estac. Nº de espectador)	1 cada 50 espect.
- Hotel, Apart-Hotel, Residenciales (Estac./cama)	1 cada 8 camas
- Moteles (Estac./cama)	1 cada 2 camas
- Restaurante, Discoteca (m ² sup. útil)	1 cada 75 m ²
- Entretenciones al aire	



libre, zonas de picnic
(m² de recinto) 1 cada 200 m²

EQUIPAMIENTO COMERCIO MINORISTA

- Supermercados, Mercados,
Grandes tiendas, Centros
Comerciales de todo tamaño.
Agrupaciones comerciales de
más de 500 m² Edificaciones
(m² sup. útil) 1 cada 50 m²
- Agrupación comercial de
200 a 500 m² Mínimo 3
estacionamientos.
(m² sup. útil) 1 cada 75 m²
- Materiales de Const.
Ferias, Ventas de Autom.,
Etc. Serv. Automotriz
Mínimo 3 estacionamientos.
(m² de recinto) 1 cada 150 m²
- Venta Minorista de Comb.
Sólidos, Líquidos y Gaseosos,
Venta de Maquinarias
Mínimo 3 estacionamientos.
(m² de recinto) 1 cada 150 m²

EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS Y PROFESIONALES

- Oficinas o Agrupaciones de
Oficinas más de 500 m²
edificados Mínimo 3
estacionamientos.
(m² sup. útil) 1 cada 75 m²
- Oficinas o Agrupaciones de
Oficinas de 200 a 500 m²
edificados Mínimo 3
estacionamientos.
(m² sup. útil) 1 cada 75 m²

TALLERES

- Talleres inofensivos de más
de 500 m² edificados Mínimo
3 estacionamientos.
(m² sup. útil) 1 cada 75 m²
- Talleres inofensivos de 200
a 500 m² edificados Mínimo
3 estacionamientos.
(m² sup. útil) 1 cada 75 m²
- Talleres de reparación de
vehículos y Garages (además
del espacio de trabajo).
Mínimo 3 estacionamientos.
(m² sup. útil) 1 cada 150 m²

INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO

- Industria, almacenamiento
de más de 200 m² Mínimo 3
estacionamientos.
(m² sup. útil) 1 cada 200 m²

VIALIDAD Y TRANSPORTE

- Terminal FF.CC. 10 por cada andén
- Terminal Rodoviario 3 por cada andén
- Terminal Agropecuario
y/o pesquero (m² sup. útil) 1 cada 200 m²
o
m² de recinto) 1 cada 500 m²

Párrafo 3°. Terminales rodoviarios, establecimientos
de venta de combustibles líquidos y
centros de servicio automotriz

Artículo 24.- Los terminales rodoviarios



interurbanos se permitirán sólo en la Zona U4 establecida en el artículo 23 debiendo ceñirse a la normativa de esta zona, además de las siguientes condiciones:

a) Distancia mínima entre dos terminales: 600 m.

Vías desde las que permitirá acceder: vías no intercomunales y con un ancho mínimo de 20 m. entre líneas oficiales.

Distanciamiento mínimo de las edificaciones a los deslindes laterales y de fondo será de 5 m. Antejardín: 10 m. mínimo. La faja de aislación resultante deberá ser arborizada.

Artículo 25.- Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones u otras normas vigentes, la instalación de establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos y centros de servicio automotriz (servicentros) en la Zona U4 establecida en el artículo 23 de la presente Ordenanza, deberán cumplir con las normas de dichas zonas y además con las siguientes condiciones:

- Distancia Mínima entre dos bombas de bencina: 300 m.

- Distancia Mínima desde la entrada y salida hasta la esquina más próxima:

en calles de la Red Vial Intercomunal: desde la entrada: de 15 m.; desde la salida: 30 m.

en calles de la Red Vial Comunal: desde la entrada: 10 m.; desde la salida: 15 m.

- Ancho de los accesos: de 4 a 7.5 m. En caso que se consulten dos en una cuadra, la suma total de sus anchos no podrá ser superior a los 12 m.

- Angulo mínimo entre el eje de los accesos y el eje de la vía: 45 grados.

- Angulo máximo entre el eje de los accesos y el eje de la vía: 70 grados.

- Distanciamiento mínimo de las edificaciones a los deslindes: 3 m. La faja de aislación resultante de este distanciamiento deberá ser arborizada.

CAPITULO V

Disposiciones transitorias

Artículo 26.- La existencia de predios con urbanización incompleta, cuyos propietarios cuenten con títulos de dominio al amparo del D.L. 2.695 de 1979 de Regularización de la Pequeña Propiedad Raíz, no alterará el carácter de las áreas en que estén localizados.

Las solicitudes de permisos de edificación que, contando con sus antecedentes, hubieren ingresado a la Dirección de Obras Municipales 30 días antes de la publicación de la resolución del Consejo Regional firmada por el Intendente de la II Región, en el Diario Oficial, se tramitarán en conformidad con las normas de urbanismo y construcciones vigentes a la fecha de dicho ingreso, siempre que el respectivo permiso se otorgue en un plazo no superior a 30 días, contados desde la fecha de publicación de ese cuerpo legal.

Corresponderá al Secretario Municipal certificar, en cada caso, que se cumple con las exigencias establecidas en el inciso anterior. Lo dispuesto en este Artículo Transitorio es sin perjuicio de lo



previsto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.