

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR DE CALAMA.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

- ARTICULO 1°** La presente Ordenanza Local del Plan Regulador de Calama, en adelante la Ordenanza, define el límite urbano del área planificada, las diversas zonas que la integran con los usos del suelo correspondientes a cada una de ellas, la vialidad estructurante, y las condiciones para la subdivisión, urbanización del terreno y de edificación. Esta normativa conforma un sólo cuerpo legal con los planos PR C1, PRC2, PRC3 en el que éstas se encuentran graficadas.
- ARTICULO 2°** El área territorial de la comuna normada por el Plan Regulador de Calama y esta Ordenanza Local corresponde al área urbana y al área urbanizable comprendida en la línea poligonal cerrada definida por los puntos 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11, que constituyen el límite urbano. La descripción de los puntos y tramos del límite urbano se detalla en el Artículo 6° de la presente Ordenanza.
- ARTICULO 3°** En todo lo no previsto expresamente por la presente Ordenanza, regirán las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (D.F.L. 458 del MINVU-D.O. 13-4-76), de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (D.S. 47 del MINVU D.O. 19-5-92) y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.
- ARTICULO 4°** De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Calama la aplicación de las normas contenidas en la presente Ordenanza y a la Secretaría Ministerial Regional de Vivienda y Urbanismo la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 4° y 12° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- La aprobación por la Dirección de Obras Municipales de subdivisiones, loteo y/o construcciones fuera del límite urbano se atenderá a lo dispuesto en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- ARTICULO 5°** La contravención a las disposiciones de la presente Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 20° al 26° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

CAPITULO II

DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO

ARTICULO 6° El límite urbano de Calama, que comprende el área ya urbanizada y el área urbanizable, y que se encuentra en U.T.M. está definido por los puntos y tramos que se describen a continuación, :

| PUNTO | COORDENADAS | | DESCRIPCION DEL TRAMO |
|-------|----------------|-------------|---|
| | NORTE | ESTE | |
| 1 | 7.519.389,372 | 511.508,231 | |
| | | | Tramo 1-2 Línea recta imaginaria que une los puntos 1 y 2 |
| 2 | 7.518.055,958. | 511.761,326 | |
| | | | Tramo 2-3 Línea recta imaginaria que une los puntos 2 y 3 |
| 3 | 7.514.982,799 | 511.565,881 | |
| | | | Tramo 3-4 Línea recta imaginaria que une los puntos 3 y 4 |
| 4 | 7.512.741,802 | 509.674,929 | |
| | | | Tramo 4-5 Línea recta imaginaria que une los puntos 4 y 5 |
| 5 | 7.513.155,565 | 508.378,429 | |

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

Tramo 5-6

Línea recta imaginaria que une los puntos 5 y 6

6 7.510.590,056 506.555,813

Tramo 6-7

Línea recta imaginaria que une los puntos 6 y 7

7 7.511.690,815 505.762,837

Tramo 7-8

Línea recta imaginaria que une los puntos 7 y 8

8 7.512.113,654 506.486.618

Tramo 8-9

Línea recta imaginaria que une los puntos 8 y 9

9 7.514.347,424 505.588,956

Tramo 9-10

Línea recta imaginaria que une los puntos 9 y 10

10 7.517.903.536 505.366,590

Tramo 10-11

Línea recta imaginaria que une los puntos 10 y 11

11 7.520.000,000 507.683.671

Tramo 11-12

Línea recta imaginaria que une los Puntos 11,1

12 7.520.000.000 507.977.590

Tramo 12-1

Línea recta imaginaria que une los Puntos 12.1

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

CAPITULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

ARTICULO 7° Definiciones.

Para la aplicación de esta Ordenanza, los términos técnicos utilizados tendrán el siguiente significado:

Densidad:

Número de unidades, (personas, familiar, viviendas, locales, metros cuadrados construidos etc.) por unidad de superficie, predio, lote, manzana, hectárea, etc.)

Porcentaje de ocupación de suelo:

Es la relación entre 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 pudieran afectarlo por disposición del 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 contabilizan.

Tampoco se contabilizarán los cobertizos ni otras construcciones ligeras cubiertas y abiertas por dos o más lados, siempre que no excedan del 10% de la superficie del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizará en un 50%.

Coefficiente de constructibilidad:

Número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta últimas las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en él.

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

Edificación aislada:

Es aquella que se construye separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamiento que se determinan en la presente Ordenanza o, en su defecto, las que establece la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

Edificación pareada:

Es la que corresponde a dos edificaciones que se construyen simultáneamente o diferidas en el tiempo, 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 previstas para la edificación aislada.

Edificación continua:

Es aquella que se constituye simultáneamente, o diferida en el tiempo, 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 y con la altura que establece el Plan Regulador.

Adosamientos:

Es aquella edificación que se ubica contigua a los deslindes en su parte no ocupada por construcciones pareadas o continuas, y cuya longitud no exceda el porcentaje señalado para cada zona del deslinde común y cuya altura no excede de 9 m, debiendo cumplir las demás condiciones que señala el artículo 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Superficie Util:

Es aquella resultante de descontar de la superficie construida del proyecto un 10% por concepto de muros y tabiques.

ARTICULO 8° Rasantes y distanciamiento:

En lo que respecta a rasantes y distanciamiento se aplicará lo dispuesto en el artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, salvo las disposiciones que expresamente se establezcan en la presente Ordenanza y que se refieran a determinadas zonas normadas por el Plan Regulador.

En los predios ubicados junto al límite entre dos zonas, se aplicará la rasante y distanciamiento más restrictivos.

En los predios de proporción mayor que 1: 2 entre frente y profundidad, los edificios paralelos a los deslindes tendrán una longitud máxima del 50% de la profundidad del predio

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ARTICULO 9° Cierros:

Los cierros interiores entre predios tendrán una altura máxima de 2 m. medidos desde el nivel natural del terreno. Los cierros exteriores tendrán 2,5 m. como máximo, debiendo ser transparentes al menos en un 70% de su superficie.

Los cierros en esquinas deberán formar los ochavos que se exigen en los artículos 2.5.3 y 2.5.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con un mínimo de 4 metros.

Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro a fin de evitar que sean utilizados como Botaderos de basura. Sus características mínimas las fijará la Dirección de Obras Municipales, debiendo tener una altura mínima de 2 m. y disponer de un portón de 3 m. de ancho.

En la acera oriente de la calle Latorre y Vivar entre Félix Hoyos y Vicuña Mackenna, se permitirá que las construcciones avancen sobre la vereda formando una galería o pasaje cubierto, conforme lo que dispone el artículo 2.7.7 de la Ordenanza General. En estos casos la Municipalidad cobrará el derecho correspondiente a ocupación de veredas tantas veces como el número de pisos que se construyan sobre el pasaje cubierto.

ARTICULO 10° Excavaciones para subterráneos:

En la zona preferentemente comercial (ZU-2) se podrá excavar la totalidad del terreno para la habilitación de subterráneos.

En las zonas preferentemente residenciales las excavaciones para subterráneos no podrán exceder del 70% de la superficie predial.

ARTICULO 11° Equipamiento:

Todos los terrenos o edificios destinados a equipamiento deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad que señala la legislación vigente y deberán respetar las disposiciones sobre uso del suelo que se establecen en este Plan Regulador.

Los edificios de equipamiento con afluencia masiva de público deberán presentar un estudio de impacto ambiental y de impacto vial, conforme al la Ley de Base del medio Ambiente y al Reglamento vigente.

Con el objeto de precisar qué actividades están involucradas bajo el concepto de equipamiento, se transcribe la tipología y escala del equipamiento señalados en la Política Nacional de Desarrollo Urbano, aprobada por D.S. 259 del MINVU, del año 2000.

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

| TIPO | ESC. REGIONAL e INTERURB. | ESC.COMUNAL | ESCALA VECINAL |
|---------------------------------|--|---|--|
| Salud | Hospitales Clínicas | Clínicas Postas Cementerios Plantas y botaderos de basura. | Dispensarios Consultorios |
| Educación | Universidad | Liceo Academias Institutos Colegios | Escuela básica Jardín infantil Parvularios |
| Seguridad | Bases militares Cuarteles Cárceles | Comisarías Tenencias Bomberos | Retenes |
| Culto | Catedrales Templos Santuarios | Templos Parroquias | Capillas |
| Cultura | Museos Bibliotecas Salas de conciertos Teatros Auditórium Zoológicos Jardines botánicos | Bibliotecas Salas de conciertos Auditórium Teatros Casas de cultura | Bibliotecas |
| Organización Comunitaria | | Juntas de vecinos | Junta de vecinos Centros Sociales Centros de madres. |
| Areas Verdes | Parques nacionales Santuarios de la naturaleza Grandes parques | Parques Plaza Juegos Infantiles | Plazas Jardines |
| Deportes | Grandes estadios Canchas Centros deportivos Medialunas Coliseos | Estadios Canchas Piscinas Centros deportivos Gimnasios | Canchas |
| Esparcimiento y turismo | Hipódromos Circos Clubes sociales Parques de entretenimientos Zona de Picnic Hoteles Moteles | Teatros Cines Clubes sociales Discotecas Restaurantes Quinta de recreo Hosterías Motel | Cines Juegos electrónicos Fuentes de soda |
| TIPO | ESC. REGIONAL e INTERURB. | ESC.COMUNAL | ESCALA VECINAL |

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

| | Casinos | Hospederías/Residenc.. | |
|------------------------------------|---|---|---|
| Comercio Minorista | Centros comerciales Supermercados Grandes tiendas Terminales de distribución | Centros comerciales Mercados Supermercados Ferias libres Locales comerc. Servicentros Playa y edificios de estacionamiento | Locales comerc. Ferias libres Playas de estacionamiento |
| Servicios públicos | Ministerios Intendencias Cortes de justicia Servicios de utilidad pública Servicios de administración pública. Terminales de buses | Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública Terminales de buses | Correo Terminales de buses |
| Servicios profesionales | Oficinas en general (abogados, arquitectos, consultores, etc) Bancos | Oficinas en general (abogados, médicos, dentistas, notarios, etc.) Bancos | |
| Servicios artesanales | | Garajes Talleres Revisión Técnica automotriz | Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costureras Modas Jardines de plantas Talleres pequeños |

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ARTICULO 12° Estacionamientos:

Los edificios que se construyan, habiliten, cambien de destino, o se regularicen dentro de la Comuna, deberán cumplir, dentro del mismo predio que genera la obligación, con las normas y estándares mínimos de estacionamientos que se señalan en el presente artículo. Estos últimos están referidos al uso y destino de las edificaciones.

Cuando en un mismo proyecto se consulten dos o más destinos, el número total de estacionamientos que se exijan será el que resulte de aplicar los estándares correspondientes a cada uno de los destinos y según el tipo de vehículo de que se trate.

Las rampas de acceso y salida de estacionamientos situados a distintos nivel que el de la calzada, deberán consultar, dentro del predio y a partir de la línea oficial, un tramo horizontal de un largo no inferior a 5 m. o 10 m., según se trate de automóviles o buses, camiones y similares respectivamente.

Con frente a las vías estructurante establecidas en el plano PRC-2 de la presente Ordenanza, cuyos flujos vehiculares sean iguales o superiores a 250 vehículos hora por pista, el emplazamiento de proyectos que generan la obligación de 150 o más unidades de estacionamiento, sólo se autorizarán si junto con la respectiva solicitud de aprobación se acompaña un estudio de impacto vial que justifique y resuelva los accesos y salidas de vehículos con sus respectivos flujos, debidamente dimensionales y compatibilizados con los flujos de la red estructurante en que se inserten. Para los efectos de la medición de los flujos se estará a lo dispuesto en la descripción contenida en la Sección 3.404 del Manual de Vialidad Urbana, aprobado por D.S. N° 12, del MINVU, de 1984.

A fin de proteger la calidad ambiental de los departamentos ubicados en primer piso, los estacionamientos ubicados a ese mismo nivel no podrán adosarse a las ventanas, debiendo mantener una distancia mínima de 3 m. Además, en los edificios de apartamentos y de oficinas que requieran más de 20 estacionamientos, deberá contemplarse un 15% más de estacionamientos para visitas.

Los estándares de estacionamiento serán los que se indican en el cuadro siguiente, según el destino de las edificaciones. Las cifras intermedias resultantes se aproximarán al entero inferior. Cuando el resultado de aplicar los estándares sea inferior a 2 estacionamientos estos no se exigirán.

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ESTANDARES DE ESTACIONAMIENTO

Destino de la edificación Número de estacionamientos exigidos

VIVIENDAS ACOGIDAS A LA LEY COPROPIEDAD INMOBILIARIA

| | | | | | |
|------|-----|---|--------------------|---|----------------------|
| - De | 0 | a | 35 m ² | 1 | cada 6 viviendas |
| - De | 35 | a | 50 m ² | 1 | por cada 4 viviendas |
| - De | 50 | a | 100 m ² | 1 | por cada 2 viviendas |
| - De | 100 | a | 150 m ² | 1 | por cada 1 viviendas |

VIVIENDAS COLECTIVAS

| | | | | | |
|------|-----|---|--------------------|---|-------------------|
| - De | 50 | a | 100 m ² | 1 | por cada vivienda |
| - De | 100 | a | 150 m ² | 2 | por cada vivienda |

EQUIPAMIENTO DE SALUD

| | | |
|---|-----|------------------------------------|
| - Hospitales con camas | 0,2 | por cada cama |
| - Consultorios de atención ambulatoria. | 1 | por cada 120 m ² útiles |
| - Consultas médicas | 2 | por cada 75 m ² útiles |

EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL

| | | |
|---|---|---------------------|
| - Establecimientos de enseñanza técnica y superior. | 4 | por cada 30 alumnos |
| - Establecimientos de enseñanza media y básica. | 2 | por cada 50 alumnos |
| - Establecimientos de enseñanza preescolar. | 1 | por cada 40 alumnos |

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

| | | |
|------------------------------|---|---------------------------------------|
| - Estadio | 2 | por cada 50 espectadores |
| - Gimnasios o clubes | 2 | por cada 80 m ² útiles |
| - Graderías | 1 | por cada 25 espectadores |
| - Canchas de tenis y bowling | 1 | por cada cancha |
| - Multicanchas | 4 | por cada cancha |
| - Canchas de fútbol | 6 | por cada cancha |
| - Piscinas | 1 | por cada 12 m ² de piscina |

EQUIPAMIENTO TURISTICO Y DE ESPARCIMIENTO

| | | |
|------------------------------|---|--------------------------|
| - Cines, teatros, auditorios | 1 | por cada 50 espectadores |
|------------------------------|---|--------------------------|

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

- Restaurantes, discotecas 1 por cada 30 m² útiles
- Hoteles, apart-hoteles 1 por cada 2 camas

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

EQUIPAMIENTO DE CULTO Y CULTURAL

- Salas de exposición, centros culturales 1 por cada 150 m2 útiles
- Iglesias, templos 1 por cada 50 m2 útiles

EQUIPAMIENTO COMERCIAL

- Supermercados, mercados, centros comerciales, grandes tiendas 3 por cada 50 m2 útiles
- Materiales de construcción, ferias, ventas de automóviles 3 por cada 150 m2 útiles con un mínimo de 3.

En los casos anteriores se dispondrán además estacionamientos para camiones, de 30 m2 cada uno, en proporción a su superficie útil, de acuerdo a los siguientes tramos:

- entre 1.000 y 3.000 m2 2 estacionamientos
- entre 3.000 y 6.000 m2 3 estacionamientos
- entre 6.000 y 12.000 m2 4 estacionamientos
- sobre 12.000 m2 5 estacionamientos

SERVICIOS PUBLICOS, PROFESIONALES, Y ARTESANALES

- Oficinas en general y talleres inofensivos 1 por cada 70 m2 útiles
- Garajes, talleres de vehículos útiles y otros. 1 Estacionamiento de visita por cada 150 m2

Cuando la superficie de éstos alcancen las dimensiones señaladas para el comercio, se consultarán estacionamientos para buses o camiones en la misma proporción de aquellos.

INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO

- Industria en general 1 por cada 200 m2 útiles
- Almacenamiento 1 por cada 200 m2 útiles

Cuando la superficie de éstos alcancen las dimensiones señaladas para el comercio, se consultarán estacionamientos para buses o camiones en la misma proporción de aquéllos.

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

VIALIDAD Y TRANSPORTES

- Terminal Ferroviario 03 por cada andén
- Terminal Rodoviario 10 por cada andén
- Terminal Agropecuario 03 por cada andén

Cuando la superficie de éstos alcancen las dimensiones señaladas en los casos anteriores, se consultarán estacionamientos para camiones en la siguiente proporción: 1 por cada 200 m² de superficie útil, o bien 1 por cada 500 m² de recinto.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, las faenas de carga o descarga de materias primas, productos elaborados, movimiento de buses y camiones, combustibles, etc., deberán efectuarse dentro del predio, en un espacio específicamente destinado a este objetivo. Esta disposición se refiere, en especial, a establecimientos comerciales, supermercados, mercados, servicentros, bancos, garajes, talleres, jardines de plantas, industrias, bodegas, hospitales y estadios.

ARTICULO 13° Edificaciones y cambios de destino en predios existentes

Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies y frentes mínimos establecidos en esta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

Los cambios de destino de la edificación existente sólo podrán autorizarse previo cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 57°, 58° y 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y del artículo 12° de la presente Ordenanza.

Cuando el límite de una zona del Plano Regulador esté referido al fondo de los predios que enfrentan una calle, y éstos excedan el 50% del ancho de la manzana, la parte excedente tendrá el uso de la zona adyacente. La fusión de sitios no será causal para prolongar el uso de una zona dentro de otra.

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ARTICULO 14° Bienes Nacionales de Uso Público

En las áreas de uso público, tales como calles, parques, plazas y áreas verdes, bordes río como son las de circulación y las áreas verdes existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como kioscos, fuentes de agua, juegos infantiles, pérgola y otros similares, según corresponda y que estén como uso de suelo autorizado por este instrumento. Las construcciones señaladas anteriormente no podrán sobrepasar el 1% de la superficie respectiva.

Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales deberán ser aprobados por el Director de Obras Municipales.

La Vialidad estructurante tendrá los perfiles señalados en el Plano PR C-2. Y los anchos determinados en la presente ordenanza Las calles de distribución deberán tener calzadas según los artículos 232 y 234 de la O.G.U.C.

ARTICULO 15° Urbanización

La aprobación de proyectos de urbanización, como así mismo la ejecución y recepción de las obras de agua potable, aguas servidas de alcantarillado, luz eléctrica, gas, pavimentación y telecomunicaciones, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, además, por las normas técnicas oficiales del Instituto Nacional de Normalización y las de los Servicios o Concesionarios que administran esas infraestructuras y normas especiales sobre la materia

El emplazamiento de las redes eléctricas, telefónicas, de telecomunicaciones y similares se regirán por la normativa vigente para cada caso. No obstante ello, se podrán emplazar en el subsuelo y ocupar bienes nacionales de uso público, previo acuerdo con la Municipalidad en las condiciones que prevé la ley.

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ARTICULO 16° Bombas de bencina

Los predios destinadas a la actividad comercial de venta al detalle de petróleo, bencina, parafina, repuestos para vehículos, lavado y engrase deberán tener una superficie mínima de 2.500 m² y podrán ubicarse en cualquier zona habitacional, mixta, o industrial. Las que se instalen a partir de la vigencia de esta Ordenanza sólo podrán ubicarse en recintos privados frente a calles de 25 o más metros de ancho, solo en torno a vías estructurantes, mínimo 100 m. Distancia de todo establecimiento educacional

ARTICULO 17° Terminales de buses

Los terminales de buses de recorrido comunal y regional deberán desarrollarse en recintos particulares, ubicados de preferencia en las zonas externas al centro urbano. Cuando se instalen en zonas preferentemente habitacionales, deberán enfrentar calles de 20 m. mínimo y será requisito previo obtener autorización de la D.O.M. En ningún caso podrá usarse el predio para almacenar y abastecer de combustible, almacenar repuestos o utilizarlos como taller de reparaciones.

ARTICULO 18° Industrias

Las actividades productivas se clasificarán, para efectos de la Planificación Urbana, en:

Inofensivas:

Aquellas que no producen daños ni molestias a la comunidad, personas y/o entorno o que controlen y neutralicen, siempre dentro del propio predio, todos los efectos del proceso productivo, resultando éste inocuo.

Molestas:

Aquellas cuyos procesos de extracción, tratamiento de insumos, fabricación o almacenamiento de materias primas o productos finales, puede ocasionalmente causar daños a la salud o la propiedad y que normalmente quedan circunscritos al predio de la propia instalación; o bien, aquellas que pueden 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 de la noche.

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

Insalubres o contaminantes:

El que por destinación o por las operaciones o procesos que en ellos se practican o por los elementos que se acopian, dan lugar a consecuencias tales como vertimientos y desprendimientos, emanaciones, repidación, ruidos que puedan llegar a alterar el equilibrio del medio ambiente, por el uso desmedido de la naturaleza o por la incorporación a la biosfera de sustancias extrañas que perjudican directa o indirectamente la salud humana y ocasionan daños a los recursos agrícolas, forestales, acuarios, piscícolas u otros.

Peligrosas:

Los que por el alto riesgo potencial permanente y por la índole inminentemente peligrosa explosiva o nociva de sus procesos, materias primas, productos intermedios o finales o acopio de los mismos pueden llegar a causar daño de carácter catastróficos para la salud o la propiedad, en un radio que excede los límites del propio predio

La clasificación de las actividades productivas, inofensivas, molestas, insalubres o peligrosas, será efectuada por la autoridad sanitaria pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 83° del Código Sanitario, D.F.L. N° 725 de 1968, del Ministerio de Salud Pública, recientemente modificado por la Ley 19.806 publicada en el Diario Oficial del 31 de Mayo de 2002.

ARTICULO 19° ARBORIZACION

Se deberá conservar toda la arborización existente en los predios, en los casos que sea de eminente necesidad la eliminación de un árbol, se deberá tener la autorización previa de la Ilustre Municipalidad de Calama, en todo caso cada árbol deberá ser reemplazado por cinco nuevos árboles. En las zonas de utilidad pública se debe conservar toda la arborización existente, cuando un árbol, entorpezca la accesibilidad o diseño, se podrá solicitar a la I.M.C. su reubicación o reemplazo.

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

CAPITULO IV

DEFINICION DE MAGRO-AREAS ZONIFICACION, USOS DEL SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

ARTICULO 20 Macro Areas.

El Plan Regulador comunal de Calama comprende tres tipos de macro áreas: consolidadas, de extensión urbana y especiales, las que se gráfica en el plano PRC1 y cuyas características se definen a continuación:

Áreas consolidadas: son las áreas urbanas que cuentan efectivamente con urbanización completa, entendiéndose por tales aquellas en que el suelo esta en condiciones de ser dividido, y recibir edificación conectada a los servicios de utilidad pública, o que cuentan con otro sistema autorizado por la reglamentación vigente.

Áreas de extensión urbana: son las áreas planificadas externas a las áreas ya consolidadas, capaces de recibir el crecimiento en extensión previsto para el centro poblado en los 20 años siguientes a la aprobación del Plan Regulador.

Áreas especiales: son las áreas planificadas que, en razón de su especial destino o naturaleza, están sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a su urbanización y edificación, tales como: almacenamiento de combustibles y otros materiales altamente peligrosas, áreas inundables por aluviones o quebradas, líneas férreas, de alta tensión y oleoductos, áreas de aproximación a los aeropuertos, grandes parques, etc. Estas pueden estar ubicadas indistintamente en las áreas consolidadas y en las áreas de extensión urbana.

ARTICULO 21° Tipos de Zonas.

El Plan Regulador de Calama incluye en sus áreas consolidadas y de extensión los siguientes tipos de zonas:

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ZONA ZU - 1 : Centro Cívico.

Esta Macro Zona Urbana proyectada por este instrumento sujeta a seccional ,se regirá por el Plan Seccional Ex Quinta San Juan desarrollado para esde efecto , aprobado el 3 de diciembre del año 2001 y publicado en el diario oficial el día 22 de junio del año 2002.

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ZONA ZU - 2 : Preferentemente Comercial.

Usos permitidos:

- Comercio
- Equipamiento Regional
- Equipamiento vecinal
- Equipamiento comunal
- Talleres inofensivos
- Vivienda

| TIPO | ESC. REGIONAL e INTERURB. | ESC.COMUNAL | ESCALA VECINAL |
|---------------------------------|-----------------------------------|---|--|
| Salud | Hospitales | Clinicas Postas | Dispensarios Consultorios |
| Educación | | Liceo Academias Institutos Colegios | Escuela básica Jardín infantil Parvularios |
| Seguridad | | Comisarías Tenencias Bomberos | Retenes |
| Culto | Catedrales Templo Santuario | Templos Parroquias | Capillas |
| Cultura | Museos, bibliotecas | Bibliotecas Salas de conciertos Auditórium Teatros Casas de cultura | Bibliotecas |
| Organización Comunitaria | | Juntas de vecinos | Junta de vecinos Centros Sociales Centros de madres. |
| Areas Verdes | | Parques Plaza Juegos Infantiles | Plazas Jardines |
| Deportes | | Canchas Piscinas Centros deportivos Gimnacios | Canchas |

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

| TIPO | ESC. REGIONAL e INTERURB. | ESC.COMUNAL | ESCALA VECINAL |
|--------------------------------|--|--|---|
| Esporcimiento y turismo | Clubes Sociales Parque de Entre- tenciones. Hoteles | Teatros Cines Clubes sociales Discotecas Restaurantes Quinta de recreo Hosterías Moteles Pub casinos | Cines Juegos electrónicos Fuentes de soda Pub Hospederías/Residenc.. |
| Comercio Minorista | | Centros comerciales Mercados Supermercados Culturales Locales comerc. Servicentros Playa y edificios de estacionamiento | Locales comerc. Ferias libres culturales Playas de estacionamiento |
| Servicios públicos | | Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública | Correo |
| Servicios profesionales | Bancos | Oficinas en general (abogados, médicos, dentistas, notarios, etc.) | |
| Servicios artesanales | | Garajes Talleres | Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costureras Modas Jardines de plantas Talleres pequeños |

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

-

Usos prohibidos:

- Cementerios
- Botaderos de basura
- Estadios
- Canchas
- Piscinas
- Ferias
- Terminales de buses urbanos e interurbanos
- Antenas radioemisoras AM y FM

Cuadro de normas urbanísticas:

| Sup.predial M2 De a | Frente Predial Mínimo M | Altura máxim. n° piso | Coefic. Constr. Índice | Ocupación del suelo | | | Sistem Agrup A-P-C | Rasante Y Distan. | Antejar. mínimo ml. | Adosam. máximo % |
|---------------------------|----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------|--------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------|
| | | | | 1 a 3 pisos % | sobre 3 pisos % | área libre % | | | | |
| 300-500 | 15 | Rasante | 3.9 | 100 | 72 | -- | A-P-C | Ord. | - | 100 |
| 501-1000 | 20 | rasante | 3.9 | 100 | 65 | -- | A-P-C | Gral. | - | 90 |
| 1001-2000 | 25 | rasante | 3.9 | 100 | 59 | -- | A-P-C | | - | 80 |
| 2001 y más | 30 | rasante | 3.9 | 91 | 52 | 9 | A-P-C | | - | 70 |

Disposiciones complementarias:

- Los predios existentes inferiores a 300 m2 ó 15 metros de frente se regirán por las mismas normas.
- Desde el tercer piso el sistema de agrupamiento será aislado.
- El porcentaje de área libre podrá utilizarse para estacionamiento.
- La vivienda sólo podrá ubicarse en los pisos superiores.
- Las propiedades que adopten la línea oficial y reconstruyan durante los próximos tres años, gozarán de una rebaja del 50 % en los permisos de construcción. Además, las que se efectúen en las futuras áreas comerciales gozarán de un aumento de un 10 % en el coeficiente de constructibilidad.
- Los locales de entretenimientos electrónicos y aquellos que utilicen música ambiental, deberán mantener un volumen sonoro no superior al permitido por el Departamento de Higiene Ambiental.
- Los locales de venta de bebidas alcohólicas no podrán exceder el 10% de la superficie de cada manzana.
- Los terminales de buses ya existentes en la zona podrán seguir funcionando siempre que enfrenten vías mayores de 20 m. de ancho.

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ZONA ZU - 3 : Residencial Densidad Media y Renovación Urbana

Usos de suelo permitidos:

- Vivienda
- Equipamiento vecinal
- Equipamiento comunal

| TIPO | ESC. REGIONAL e INTERURB. | ESC.COMUNAL | ESCALA VECINAL |
|---------------------------------|---------------------------|--|--|
| Salud | | Postas | Dispensarios Consultorios |
| Educación | | Liceo Academias Institutos Colegios | Escuela básica Jardín infantil Parvularios |
| Seguridad | | Comisarías Tenencias Bomberos | Retenes |
| Culto | | Templos Parroquias | Capillas |
| Cultura | | Bibliotecas Casas de cultura | Bibliotecas |
| Organización Comunitaria | | Juntas de vecinos | Junta de vecinos Centros Sociales Centros de madres. |
| Areas Verdes | | Parques Plaza Juegos Infantiles | Plazas Jardines |
| Deportes | | Canchas Piscinas Centros deportivos Gimnasios | Canchas |
| Esparcimiento turismo | | Clubes sociales Moteles Casinos | Juegos electronicos Hospederías/Residenc.. |

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

| TIPO | ESC. REGIONAL e INTERURB. | ESC.COMUNAL | ESCALA VECINAL |
|--------------------------------|---------------------------|--|--|
| Comercio Minorista | | Servicentros | Locales comerc. |
| Servicios Públicos | | Servicio de utilidad pública | |
| Servicios profesionales | | Oficinas en general (abogados, médicos, dentistas, notarios, etc.) | |
| Servicios artesanales | | Garajes Talleres | Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costureras Modas Jardines de plantas Talleres pequeños |

Usos prohibidos:

- Cementerios
- Botaderos de basura
- Quintas de recreo.
- Terminales de buses urbanos e interurbanos
- Antenas radioemisoras AM y FM.

Cuadro de normas urbanísticas:

| Sup.predial M2 De a | Frente Predial Mínimo M | Altura máxim. n°pisos | Coefic. constr. Índice | Ocupación del suelo | | | Sistem. Agrup. A-P-C | Rasante y Distanc. | Antejar. mínimo ml | Adosam. máximo % |
|---------------------------|----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|
| | | | | 1 piso máx % | Libr mínim % | Estac máx % | | | | |
| 500-1000 | 15 | 12 | 2.6 | 65 | 10 | 25 | A-P-C | Ord. | - | 40 |
| 1001-2000 | 20 | 12 | 3.0 | 59 | 16 | 25 | A-P-C | Gral. | - | 30 |
| 2001-3000 | 25 | 12 | 3.4 | 52 | 23 | 25 | A-P-C | | - | 20 |
| 3001 y más | 30 | 12 | 3.9 | 46 | 29 | 25 | A-P-C | | - | 10 |

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

Disposiciones complementarias:

- Los sitios existentes inferiores a 500 m² o 15 metros de frente se regirán por la misma normativa del primer tramo del Cuadro de Normas Urbanísticas.
- Los estacionamientos que no quepan en el 25% de patio deberán ubicarse en subterráneo.
- Densidad máxima: 300 hab/ha.
- Las propiedades que se reconstruyan y densifiquen durante los próximos 3 años gozarán de una rebaja del 50% en los permisos de construcción y un aumento del 10% en el coeficiente de constructibilidad.
- El equipamiento comercial no podrá ocupar más del 5% de la superficie de cada manzana.

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ZONA ZU - 4 : Residencial Densidad Baja.

Usos permitidos:

- Vivienda
- Equipamiento vecinal
- Equipamiento comunal
- Comercio
- Programas de Viviendas Sociales

| TIPO | ESC. REGIONAL e INTERURB. | ESC.COMUNAL | ESCALA VECINAL |
|---------------------------------|---------------------------|--|--|
| Salud | | Clínicas Postas | Dispensarios Consultorios |
| Educación | | Liceo Academias Institutos Colegios | Escuela básica Jardín infantil Parvularios |
| Seguridad | | Comisarías Tenencias Bomberos | Retenes |
| Culto | | Templos Parroquias | Capillas |
| Cultura | | Teatros Casas de Cultura | Bibliotecas |
| Organización Comunitaria | | Juntas de vecinos | Junta de vecinos Centros Sociales Centros de madres. |
| Areas Verdes | | Parques Plaza Juegos Infantiles | Plazas Jardines |
| Deportes | | Estadios Canchas Piscinas Centros deportivos Gimnasios | Canchas |
| Esparcimiento y turismo | | Restaurantes Casinos | Cines Hospederías/Residenc.. |
| Comercio Minorista | | Supermercados Ferias Libres Servicentros | Locales Comerc. Ferias libres Playas de Estacionamiento |

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

| TIPO | ESC. REGIONAL e INTERURB. | ESC.COMUNAL | ESCALA VECINAL |
|--------------------------------|--|--|----------------|
| Servicios públicos | Servicios de Utilidad Pública Terminales de buses Terminales de buses | | |
| Servicios profesionales | Oficinas en general (abogados, médicos, dentistas, notarios, etc.) Bancos | | |
| Servicios artesanales | Garajes Talleres Revisión Técnica automotriz | Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costureras Modas Jardines de plantas Talleres pequeños | |

Usos prohibidos:

- Cementerios
- Botaderos de basura
- Quintas de recreo
- Terminales de buses urbanos e interurbanos
- Antenas radioemisoras AM y FM
- Discotecas, moteles
- Juegos Electrónicos
- Nuevos Servicentros

Cuadro de normas urbanísticas:

| Sup.predial M2. De a | Frente Predial Mínimo M | Altura máxim. n° piso | Coefic. constr. Índice | Ocupación del suelo | | | Sistema Agrup. A-P-C | Rasante y Distanc . | Antejar Mínim o ml. | Adosam . máximo % |
|----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|----------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| | | | | 1 piso máx % | Libre mínim % | Estac máx % | | | | |
| 160 - 300 | 8 | 7 | 3.0 | 91 | 9 | - | A-P-C | Ord. | - | 40 |
| 301- 500 | 12 | 7 | 3.0 | 78 | 22 | - | A-P-C | Gral. | - | 40 |
| 501-1000 | 15 | 7 | 3.4 | 65 | 35 | 1c5v | A-P-C | | - | 30 |
| 1001 y más | 20 | 7 | 3.9 | 52 | 48 | 1c5v | A-P-C | | - | 20 |

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

Disposiciones complementarias:

- No obstante el tamaño mínimo predial (160 m²), éste podrá ser disminuido en los casos de construcción simultánea (Art. 7.2.6. de la Ordenanza General)
- Densidad máxima: 240 hab/ha.
- Los servicentros existentes pueden permanecer en la zona

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ZONA ZU - 5 : Mixta con Industria Inofensiva.

Usos de suelos permitidos:

- Industria inofensiva
- Talleres
- Bodegas
- Viviendas
- Terminales de buses urbanos e interurbanos.

Usos prohibidos:

- Industria molesta o peligrosa y todos los demás no incluidos entre los permitidos
- Antenas radioemisoras AM y FM

Cuadro de normas urbanísticas:

| Sup.predial M2 De a | Frente Predial Mínimo m. | Altura Máxim .n° piso | Coefic. constr. Índice | Ocupación del suelo | | | Sistem. Agrup. A-P-C | Rasante y Distanc. | Antejar. Mínimo ml | Adosam. máximo % |
|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|
| | | | | 1 y 2 p. máx % | Libre mínim % | Estac máx . % | | | | |
| 1000 - 2000 | 25 | Rasante | 1.9 | 52 | 18 | 30 | A-P | Ord. | 6 | 30 |
| 2001 y más | 30 | Rasante | 2.6 | 52 | 18 | 30 | A-P | Gral. | 6 | 30 |

Disposiciones complementarias:

- Los sitios existentes inferiores a 1.000 m² ó 25 metros de frente se regirán por la misma normativa del primer tramo..
- Las viviendas que se construyan en esta zona podrán tener terrenos no inferiores a 160 m². de superficie y su normativa será la de ZU - 4, debiendo mantener un antejardín de 3 metros.

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ZONA ZU - 6 : Industria Molesta.

Usos permitidos:

- Industrias de todo tipo
- Talleres
- Bodegas
- Garajes
- Ferias
- Antenas radioemisoras AM y FM

Usos prohibidos:

- Todos los demás, excepto casa del cuidador
- Vivienda

Cuadro de normas urbanísticas:

| Sup.predial M2 De a | Frente Predial Mínimo M | Altura Máxim n° piso | Coefic. constr. Índice | Ocupación del suelo | | | Sistem. Agrup. A-P-C | Rasante y Distanc. | Antejar. mínimo ml | Adosam. máximo % |
|---------------------------|----------------------------------|----------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|
| | | | | 1 piso máx. % | Libre mínim % | Estac máx. % | | | | |
| 2000 –3000 | 40 | Rasante | 1.9 | 39 | 31 | 30 | A | Ord. | 10 | - |
| 3001 y más | 50 | Rasante | 2.6 | 39 | 31 | 30 | A | Gral. | 10 | - |

Disposiciones complementarias:

- Los sitios existentes inferiores a 2.000 m² ó 30 metros de frente se regirán por la misma normativa del cuadro de Normas Urbanísticas.
- Las industrias que se ubiquen en esta zona durante los próximos tres años, gozarán de una rebaja del 50% en los permisos de construcción y de un aumento del 10% en el coeficiente de constructibilidad.
- Las empresas Instaladas en esta Zona deberán someterse previamente al sistema de Evaluación Ambiental contemplado en la legislación Medio-ambiental vigente.
- Las Edificaciones localizadas dentro del cono de aproximación del Aeropuerto El Loa deberán ceñirse a las normas exigidas por la Dirección de Aeronáutica Civil dependiente del Ministerio de Defensa Nacional. En lo que respecta a las alturas de edificación, transparencia y emisiones de gases

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ZONA ZU -7 : Equipamiento Exclusivo.

Usos permitidos:

- Estadio Municipal
- Hospital
- Cementerios
- Sub-estación eléctrica.

Usos prohibidos:

- Todos los demás, excepto vivienda del cuidador.

Cuadro de normas urbanísticas:

| Sup.predial M2 De a | Frente Predial Mínimo m | Altura Máxi m n° piso | Coefic. Constr. Índice | Ocupación del suelo | | | Sistem. Agrup. A-P-C | Rasante y Distanc. | Antejar. mínimo ml | Adosam. máximo % |
|---------------------------|----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|
| | | | | 1 piso Máx. % | Libre mínim. % | Estac. máx. % | | | | |
| 5000-10000 | 50 | Rasante | 0.65 | 39 | 31 | 30 | A | Ord. | - | - |
| 10001 y más | | Rasante | 0.13 | 26 | 54 | 20 | A | Gral. | - | - |

Disposiciones complementarias:

- Las construcciones sólo pueden corresponder al uso que es propio de cada actividad existente, permitiéndose solamente la vivienda del cuidador.
- El Equipamiento Exclusivo Hospital tendrá un coeficiente de constructibilidad factor equivalente a 1.5 .

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ZONA ZU - 8 : Areas Verdes y Deportivas.

Usos de suelos permitidos:

- El que ahora tienen conforme su destino
- Equipamiento complementario como bancas, espejos de agua, kioscos ornamentales, esculturas, juegos infantiles.

| TIPO | ESC. REGIONAL e INTERURB. ESC.COMUNAL | ESCALA VECINAL |
|--------------------------|---------------------------------------|--------------------|
| Organización Comunitaria | | Junta de vecinos |
| Areas Verdes | Parques Plaza Juegos Infantiles | Plazas Jardines |
| Deportes | | Canchas |

Cuadro de normas urbanísticas:

| Sup.predial M2 de a | Frente Predial Mínimo m | Altura Máxim .n°pisos | Coefic. constr. Índice | Ocupación del suelo | | | Sistem Agrup A-P-C | Rasante y Distanc. | Antejar. mínimo ml | Adosam. máximo % |
|---------------------------|----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|
| | | | | 1 piso máx. % | Libre mínim % | Estac máx. % | | | | |
| Areas verdes | - | 3 | 0.06 | 6,5 | 93,5 | - | - | - | - | |
| Deportes | - | 3 | 0.13 | 13 | 67 | 20 | A | - | 6 | |

Disposiciones complementarias:

- Las canchas deportivas y graderías de público no se contabilizan para el cálculo de la ocupación del suelo.
- El equipamiento complementario sobre las áreas verdes requiere de aprobación del Concejo Municipal por tratarse de bien nacional de uso público, sujetos a la administración municipal.

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ZONA ZE - 1 : Expansión Comercial.

Usos permitidos:

- Vivienda
- Equipamiento vecinal
- Equipamiento comunal
- Equipamiento Regional

| TIPO | ESC. REGIONAL e INTERURB. | ESC.COMUNAL | ESCALA VECINAL |
|--------------------------------|-----------------------------------|---|--|
| Salud | | Clínicas Postas | Dispensarios Consultorios |
| Educación | | Liceo Academias Institutos Colegios | Escuela básica Jardín infantil Parvularios |
| Seguridad | | Comisarías Tenencias Bomberos | Retenes |
| Culto | | Templos Parroquias | Capillas |
| Cultura | | Casas de cultura | Bibliotecas |
| Areas Verdes | | Parques Plaza Juegos Infantiles | Plazas Jardines |
| Deportes | | Centros deportivos Gimnasios | Canchas |
| Esparcimiento y turismo | Hoteles Moteles Moteles | Clubes sociales Discotecas Restaurantes Quinta de recreo Hosterías Pub Hospederías/Residenc.. | Cines Juegos electrónicos Pub |
| Comercio Minorista | Terminales de Distribución | Mercados supermercados Locales comerc. Servicentros Playa y edificios de estacionamiento | Locales comerc. Playas de estacionamiento |

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

| TIPO | ESC. REGIONAL e INTERURB. | ESC.COMUNAL | ESCALA VECINAL |
|--------------------------------|---|-------------|--|
| Servicios públicos | Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública Terminales de buses | | Correo Terminales de buses |
| Servicios profesionales | Oficinas en general (abogados, médicos, dentistas, notarios, etc.) Bancos | | |
| Servicios artesanales | Garajes Talleres Revisión Técnica automotriz | | Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costureras Modas Jardines de plantas Talleres pequeños |

Usos prohibidos:

- Cementerios
- Piscinas
- Ferias
- Botaderos de basura
- Antenas radioemisoras AM y FM

Cuadro de normas urbanísticas:

| Sup.predial M2 de a | Frente Predial Mínimo M | Altura Máxim n° piso | Coefic . Constr . Índice | <u>Ocupación del suelo</u> | | | Sistem. Agrup A-P-C | Rasante y Distanc. | Antejar. mínimo ml | Adosam. Máximo % |
|---------------------------|----------------------------------|----------------------------|--------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|
| | | | | 1 a 3 pisos % | Sobre 3 pisos % | Area libre % | | | | |
| 1000 – 2000 | 20 | Rasante | 3.9 | 91 | 65 | 9 | A-P-C | Ord. | - | 70 |
| 2001 - 3000 | 25 | Rasante | 3.9 | 91 | 65 | 9 | A-P-C | Gral. | - | 70 |
| 3001 - 4000 | 30 | Rasante | 3.9 | 91 | 65 | 9 | A-P-C | | - | 70 |
| 4001 y más | 40 | Rasante | 3.9 | 91 | 65 | 9 | A-P-C | | - | 70 |

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

Disposiciones complementarias:

- Los predios existentes inferiores a 100 m2. o 20 metros de frente, se regirán por las mismas normas del Cuadro de Normas Urbanísticas
- Sobre el tercer piso, el sistema de agrupamiento será aislado.
- El porcentaje de área libre podrá usarse para estacionamiento
- La vivienda sólo podrá ubicarse a partir del 2° Piso.
- Las propiedades que se construyan durante los próximos 3 años, gozarán de una rebaja del 50 % en los permisos de construcción.

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ZONA ZE - 2 : Expansión Residencial Baja Densidad Forestada

Usos permitidos:

- Vivienda
- Equipamiento Vecinal
- Equipamiento Comunal

| TIPO | ESC. REGIONAL e INTERURB. | ESC.COMUNAL | ESCALA VECINAL |
|---------------------------------|---------------------------|---|--|
| Salud | | Clínicas Postas | Dispensarios Consultorios |
| Educación | | Liceo Academias Institutos Colegios | Escuela básica Jardín infantil Parvularios |
| Seguridad | | Comisarías Tenencias | Retenes |
| Culto | | Templos Parroquias | Capillas |
| Cultura | | Bibliotecas Salas de conciertos Auditórium Teatros Casas de cultura | Bibliotecas |
| Organización Comunitaria | | Juntas de vecinos | Junta de vecinos Centros Sociales Centros de madres. |
| Areas Verdes | | Parques Plaza Juegos Infantiles | Plazas Jardines |
| Deportes | | Canchas Piscinas Centros deportivos Gimnasios | Canchas |
| Esparcimiento y turismo | | Clubes Sociales Restaurantes Quinta de recreo Hosterías Pub | Cines Fuentes de soda |
| | | | |

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

| | | |
|------------------------------------|--|---|
| Comercio Minorista | Centros comerciales Supermercados Locales comerc. Playa y edificios de estacionamiento | Locales comerc. Playas de estacionamiento |
| Servicios públicos | Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública | Correos |
| Servicios profesionales | Oficinas en general (abogados, médicos, dentistas, notarios, etc.) Bancos | |
| Servicios artesanales | | Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costureras Modas Jardines de plantas Talleres pequeños |

Usos prohibidos:

- Cementerios
- Botaderos de basura
- Ferias libres
- Juegos electrónico
- Talleres
- Terminales de buses urbanos e interurbanos.

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

Cuadro de normas urbanísticas:

| Sup.predial M2 De a | Frente Predial Mínimo m | Altura Máxim . n° piso | Coefic. Constr. Índice | <u>Ocupación del suelo</u> 1 piso Area max libre % % | Sistem Agrup A-P-C | Rasante Y Distanc. | Antejar. Mínimo ml | Adosam. Máximo % |
|---------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|
| 250-350 | 10 | 4 | 3.25 | 52-48 | A | Ord. | 3 | - |
| 351-500 | 15 | 4 | 3.25 | 39-61 | A | Gral. | 3 | - |
| 501 y más | 20 | 4 | 3.25 | 32,5-67,5 | A | | 3 | - |

Disposiciones complementarias:

- Los estacionamientos a nivel de 1° piso sólo podrán usar el 20 % del área libre
- Densidad máxima 240 hab/ ha.
- Los planos de lotes deberán indicar los predios que podrán ser usados para equipamiento comercial, educacional, de salud o deportes. Los terrenos destinados a comercio no podrán exceder del 5% del predio, descontadas las calles y áreas verdes.

NORMA DE FORESTACION

- 1 Árbol cada 25 M2 asegurando mantención
- Se recomienda Riego tecnificado
- El 25% de área libre debe mantenerse preferentemente con césped o algún tipo de vegetación, que forme prados transitables..

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ZONA ZE - 3 : Expansión Residencial Densidad Media.

Usos permitidos:

- Vivienda
- Equipamiento vecinal
- Equipamiento comunal

| TIPO | ESC. REGIONAL e INTERURB. | ESC.COMUNAL | ESCALA VECINAL |
|---------------------------------|---------------------------|---|--|
| Salud | | Clínicas Postas | Dispensarios Consultorios |
| Educación | | Liceo Academias Institutos Colegios | Escuela básica Jardín infantil Parvularios |
| Seguridad | | Comisarías Tenencias | Retenes |
| Culto | | Templos Parroquias | Capillas |
| Cultura | | Bibliotecas Salas de conciertos Auditórium Teatros Casas de cultura | Bibliotecas |
| Organización Comunitaria | | Juntas de vecinos | Junta de vecinos Centros Sociales Centros de madres. |
| Areas Verdes | | Parques Plaza Juegos Infantiles | Plazas Jardines |
| Deportes | | Canchas Piscinas Centros deportivos Gimnasios | Canchas |
| Esparcimiento y turismo | | Teatros Cines Clubes sociales Restaurantes Hosterías casinos | Cines Fuentes de soda Hospederías/Residenc.. |

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

| | | |
|--------------------------------|--|--|
| Comercio | Centros comerciales | Locales comerc. |
| Minorista | Mercados Supermercados Locales comerc. Servicentros Playa y edificios de estacionamiento | |
| Servicios públicos | Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública | Correo |
| Servicios profesionales | Oficinas en general (abogados, médicos, dentistas, notarios, etc.) Bancos | Bancos |
| Servicios artesanales | | Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costureras Modas Jardines de Plantas Talleres pequeños |
| Servicios artesanales | | |

Usos prohibidos:

- Cementerios
- Botaderos de basura
- Quintas de recreo
- Ferias libres
- Juegos electrónicos
- Talleres
- Terminales de buses urbanos e interurbanos

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

Cuadro de normas urbanísticas:

| Sup.predial M2. De a | Frente Predial Mínimo m. | Altura Máxim . n°pisos | Coefic. Constr. Índice | Ocupación del suelo | | Sistem. Agrup. A-P-C | Rasante y Distanc. | Antejar. Mínimo ml. | Adosam. máximo % |
|----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------|
| | | | | 1 piso Libre máx. mínim . % | Libre mínim . % | | | | |
| 250.- 500 | 10 | 5 | 3.25 | 52 | 48 | A-P | Ord | 4 | - |
| 501 –1000 | 15 | 5 | 3.9 | 52 | 48 | A-P | Ord. | 4 | 40 |
| 1001-2000 | 20 | 8 | 3.9 | 45,5 | 54,5 | A-P | Gral. | 4 | 30 |
| 2001-3000 | 25 | 11 | 3.9 | 39 | 61 | A-P | | 4 | 20 |
| 3001 y más | 30 | 15 | 3.9 | 32.5 | 67,5 | A-P | | 4 | 10 |

Disposiciones complementarias:

- Densidad máxima: 300 hab/ha. en terrenos de 2001 y más M2 se podrá acceder a una densidad de 500 hab/ha
- Los estacionamientos a nivel del 1° piso sólo podrán ocupar el 48 % del área libre y no podrán acercarse a menos de 5 metros de las fachadas de los edificios.
- Los planos de loteos podrán indicar los predios que se destinaran a equipamiento, comercio, educación, salud o deportes. Los destinados a comercio no podrán exceder del 10 % del total, descontadas las calles y áreas verdes.

NORMA DE FORESTACION

- 1 Árbol cada 25 M2 de área libre .
- Se recomienda la instalación de Plantas de Aguas Servidas individual o por grupos de viviendas o equipos.
- Se recomienda Riego tecnificado.
- El 25% de área libre debe mantenerse preferentemente con césped o algún tipo de vegetación que forme prados transitables.

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ZONA ZE -4 : Expansión Residencial Densidad Baja.

Usos de suelo permitidos:

- Vivienda
- Equipamiento Comunal y vecinal
- Programa de vivienda sociales

Usos prohibidos:

- Todos los demás

| TIPO | ESC. REGIONAL e INTERURB. | ESC.COMUNAL | ESCALA VECINAL |
|---------------------------------|---------------------------|---|--|
| Salud | | Clínicas Postas | Dispensarios Consultorios |
| Educación | | Liceo Academias Institutos Colegios | Escuela básica Jardín infantil Parvularios |
| Seguridad | | Comisarías Tenencias Bomberos | Retenes |
| Culto | | Templos Parroquias | Capillas |
| Cultura | | Bibliotecas Salas de conciertos Auditórium Teatros Casas de cultura | Bibliotecas |
| Organización Comunitaria | | Juntas de vecinos | Junta de vecinos Centros Sociales Centros de madres. |
| Areas Verdes | | Parques Plaza Juegos Infantiles | Plazas Jardines |

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

| IPO | ESC. REGIONAL e INTERURB. | ESC.COMUNAL | ESCALA VECINAL |
|--------------------------------|--|-------------|--|
| Deportes | Estadios Canchas Piscinas Centros deportivos Gimnasios | | Canchas |
| Esparcimiento y turismo | Teatros Cines Clubes sociales Restaurantes Quinta de recreo Hosterías Moteles Casinos | | Cines Juegos electrónicos Fuentes de soda Hospederías/Residenc.. |
| Comercio Minorista | Centros comerciales Mercados Supermercados Ferias libres Locales comerc. Servicentros Playa y edificios de estacionamiento | | Locales comerc. Ferias libres Playas de estacionamiento |
| Servicios públicos | Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública Terminales de buses y locomoción colectiva | | Correo Terminales de buses |
| Servicios profesionales | Oficinas en general (abogados, médicos, dentistas, notarios, etc.) Bancos | | |
| Servicios artesanales | Garajes Talleres Revisión Técnica automotriz | | Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costureras Modas Jardines de plantas Talleres pequeños |

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

Cuadro de normas urbanísticas:

| Sup.predial M2. De a | Frente Predial Mínimo m. | Altura Máxim. Nºpisos | Coefic. Constr. Índice | <u>Ocupación del suelo</u> 1 piso Libre max mínim. % % | | Sistem. Agrup. A-P-C | Rasante y Distanc. | Antejar. mínimo ml. | Adosam. máximo % |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---|------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------|
| 160 – 300 | 10 | 5 | 3.1 | 65 | 35 | A-P-C | Ord. | - | 60 |
| 301 – 500 | 12 | 5 | 3.1 | 58.5 | 41,5 | A-P-C | Gral. | - | 30 |
| 501 y más | 15 | 5 | 3.1 | 52 | 48 | A-P | | - | 20 |

Disposiciones complementarias:

- Los sitios existentes inferiores a 300 m2. o 15 metros de frente, se regirán por la misma normativa del Cuadro de Normas Urbanísticas.
- Densidad máxima: 240 hab/ ha.
- Los estacionamientos a nivel de 1º piso sólo podrán ocupar el 50 % del área libre.

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ZONA ZE - 5 : Expansión Industrial Molesta.

Usos permitidos:

- Industria de todo tipo
- Talleres de todo tipo
- Bodegas de todo tipo
- Garajes
- Ferias

Usos prohibidos:

- Todos los demás, excepto vivienda del cuidador.
- Vivienda

Cuadro de normas urbanísticas:

| Sup.predial M2. De a | Frente Predial Mínimo m. | Altura Máxim .nºpisos | Coefic. Constr. Índice | Ocupación del suelo | | | Sistem. Agrup. A-P-C | Rasante y Distanc. | Antejar. mínimo ml. | Adosam. máximo % |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------|
| | | | | Ipiso Máx. % | li bre mín . % | Estac. máx. % | | | | |
| 5000 y más | 50 | Rasante | 2.6 | 42 | 28 | 30 | A | Ord. Gral. | 10 | - |

Disposiciones complementarias:

- Las construcciones industriales clasificadas como peligrosas deberán cumplir además con las normas del artículo 4.3.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y tendrán los mismos beneficios que la zona ZU-6.

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ZONA ZE - 6 : Expansión Equipamiento Turístico.

Usos permitidos:

- Equipamiento Turístico nivel Regional, Comunal, Vecinal
- Vivienda

| TIPO | ESC.REGIONAL E INTERURB. | ESC.COMUNAL | ESCALA VECINAL |
|------|----------------------------|------------------|----------------|
| | Circos | Teatro | Cines |
| | Clubes Sociales | Cines | Juegos |
| | Parques de Entretenimiento | Clubes Sociales | Fuente de Soda |
| | Zona de Picnic | Restaurantes | |
| | Hoteles | Quinta de recreo | |
| | Moteles | Hosterías | |
| | | Moteles | |

Usos Prohibidos

Todos los no indicados

Cuadro de normas urbanísticas:

| Sup.predial M2. De a | Frente Predial Mínimo m. | Altura Máxim .nºpisos | Coefic. Constr. Índice | Ocupación del suelo | SistAgr up. A-P-C | Rasante y Distanc. | Antejar. mínimo ml. | Adosam. máximo % |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------|
| 500-1000 | 15 | 7.2 | 2.6 | 65 % | A | Ord. | 5 | 40 |
| 1000 y más | 20 | 7.2 | 3.9 | 45.5 % | A | Gral. | 5 | 30 |

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ZONA ZE - 7 : Equipamiento Exclusivo

Usos permitidos:

Restringido a regimientos del Ejército de Chile

- Usos inherentes al funcionamiento del Ejército de Chile.

Usos prohibidos:

- Todos los demás.

Cuadro de normas urbanísticas:

| Sup.predial M2. De a | Frente Predial Mínimo m. | Altura Máxim .n°pisos | Coefic. Constr. Índice | Ocupación del suelo | | | Sistem. Agrup. A-P-C | Rasante y Distanc. | Antejar. mínimo ml. | Adosam. máximo % |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------|
| | | | | 1 piso Máx. % | li bre mín . % | Estac. máx. % | | | | |
| 5000 y más | 50 | Rasante | 2.6 | 39 | 31 | 30 | A | Ord. Gral. | 10 | - |

Disposiciones complementarias:

- Las construcciones industriales clasificadas como peligrosas deberán cumplir además con las normas del artículo 4.3.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y tendrán los mismos beneficios que la zona ZU-6.

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ZONA ZE-R

USOS PERMITIDOS

- VIVIENDA
- EQUIPAMIENTO COMUNAL- REGIONAL

| | | |
|----------------------------|-----------------|--|
| TIPO | REGIONAL E INT. | .COMUNAL |
| SALUD | HOSPITAL | |
| EDUCACION | | COLEGIOS |
| CULTURA | | BIBLIOTECA CASAS DE CULTURA |
| AREAS VERDES | | PARQUES PLAZAS JUEGOS INFANTILES |
| DEPORTES | | PISCINAS CANCHAS |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | | CLUBES SOCIALES RESTAURANTES HOSTERIAS |

USOS NO PERMITIDOS

- Todos los no indicados como permitido

CUADRO DE NORMAS URBANISTICAS

| SUP. PREDIAL MINIMA M2 | FRENTE PREDIAL MINIMO M. | ALTURA MAXIMA N° DE PISOS | INDICE COEF. CONST. | OCUPACION DE SUELO | | SIST.AGRUP. APC | RASANTE | ANTEJARDIN MINIMO M | Adosamiento Maximo |
|------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------|--------------------|--------------|-----------------|---------|---------------------|--------------------|
| | | | | MAX % | AREA LIBRE % | | | | |
| 700 | 20 | 3 | 0,65 | 39 | 61 | A | 80 | 5 | O.G.U.C. |

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

DISPOSICION NORMATIVA PARA EL CASO DE LOTEOS DE VIVIENDAS CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

| SUP. PREDIAL MINIMA M2 | FRENTE PREDIAL MINIMO M. | ALTURA MAXIMA N° DE PISOS | INDICE COEF. CONST. | OCUPACION DE SUELO | | SIST.AGRUP. APC | RASANTE | ANTEJARDIN MINIMO | Adosamiento Máximo |
|------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------|--------------------|--------------|-----------------|---------|-------------------|--------------------|
| | | | | MAX % | AREA LIBRE % | | | | |
| 250 | 10 | 3 | 0,65 | 52 | 48 | A-P | 80 | ----- | O.G.U.C. |

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- Los estacionamientos a nivel de 1er. Piso solo podrán usar el 20% del área libre,
- Los terrenos que colindan directamente al cajón del río, deben tener un antejardin de 10 m.
- Densidad máxima: 108 hab/ha
- Se recomienda un Plan de Manejo hídrico de toda el área libre a través de riego tecnificado.
- 75% transparencia entre espacio público y privado,
- Se recomienda 75% de transparencia entre lotes privados a través de cetos vivos.
- Los usos de suelo normados como esparcimiento y áreas verdes podrán cancelar el 50% de los Derechos de Construcción
- Norma de forestación aportar la plantación y mantención de 1 árbol cada 25 M2 de terreno del predio.
- Obligación de preservar absolutamente todos los árboles existentes.
- Obligación de presentar a la aprobación , de la D.O.M. EL Proyecto de Paisajismo y forestación conjuntamente con el expediente de Obras de Construcción.

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ZONAS ZR : RESTRICTIVOS

ZR - 1 Oasis de Calama

| ZR1A: “Oasis Urbano” | ZR1B “Oasis Rural” |
|--|---|
| <p>Tiene un uso exclusivo silvo agropecuario permitiéndose complementariamente los siguientes usos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Areas Verdes Escala Regional Comunal y Vecinal <ol style="list-style-type: none"> a) Parques Nacionales b) Santuario de la Naturaleza c) Grandes Parques d) Paseos Peatonales e) Parques f) Plazas g) Jardines h) Juegos Infantiles i) Reserva de la Biosfera j) Reservas Nacionales k) Protección de Humedales 2. Equipamiento Deportivo Vecinal al Aire Libre <ol style="list-style-type: none"> a) Canchas b) Multicanchas c) Juegos Tradicionales Chilenos d) Atletismo 3. Esparcimiento y Turismo Escala Regional, Comunal y Vecinal <ol style="list-style-type: none"> a) Clubes Sociales b) Zonas de Pinic c) Hoteles d) Apart Hoteles e) Restoranes f) Discotecas y Pubs Existentes a la Publicación de la presente Ordenanza g) Piscinas 4. Equipamiento Educacional Comunal y Vecinal con Frente Directo a Vía Estructurante <ol style="list-style-type: none"> a) Liceos b) Colegios c) Escuelas Básicas d) Jardines Infantiles e) Parvularios 5. Culto Escala Vecinal <ol style="list-style-type: none"> a) Capillas 6. Comercio Minorista Escala Vecinal <ol style="list-style-type: none"> a) Quiosco b) Almacenes 7. Servicios Artesanales Tales Como: <ol style="list-style-type: none"> a) Jardines de Plantas b) Viveros c) Invernaderos d) Talleres de Artesanía Inofensivos 8. Pequeña Agro Industria Inofensiva 9. No más de Dos Viviendas Acogidas a la Ley de Copropiedad 19.537 | <p>Tiene un uso exclusivo silvo agropecuario permitiéndose complementariamente los siguientes usos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Areas Verdes Escala Vecinal tales como: <ol style="list-style-type: none"> a) Paseos Peatonales b) Parques c) Plazas d) Jardines e) Juegos Infantiles 2.- Equipamiento Deportivo al Aire Libre <ol style="list-style-type: none"> a) Canchas b) Multicanchas c) Juegos Tradicionales Chilenos e) Atletismo 3. Esparcimiento y Turismo Escala Comunal y Vecinal <ol style="list-style-type: none"> a) Zonas de Picnic b) Restoranes c) Cabañas Turísticas 4. Culto Escala Vecinal <ol style="list-style-type: none"> a) Capillas 5. Servicio Artesanales tales como: <ol style="list-style-type: none"> a) Jardines de plantas b) Viveros c) Invernaderos 6. Pequeña Agro Industria Inofensiva 7. Educación Superior Universitaria 8. No más de una Vivienda. |

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

USOS DE SUELOS NO PERMITIDOS

| ZR1A: “Oasis Urbano” | ZR1B: “Oasis Rural” |
|---|--|
| 1. Uso Industrial de Todo Tipo 2. Edificios de Oficinas 3. Cementerios 4. Cines 5. Bodegas No Silvo Agropecuarias Todos los no mencionados como usos permitidos. | 1. Uso Industrial de Todo Tipo. 2. Edificios de oficinas 3. Cines 4. Bodegas No silvo Agropecuarias 5. Todos los no mencionados como usos permitidos |

CUADRO DE NORMAS URBANISTICAS:

| NORMA | ZR1A | ZR1B |
|---|---|---|
| Superficie Predial Mínima | 5.000 M2 | 5.000 M2 |
| Frente Mínimo | 40 M. | 40 M |
| Ocupación Máxima de Suelo | 8 % Esparcimiento , Turismo 10 % Educación | 8% 15% Educación |
| Coefficiente Constructibilidad | 0,12 Esparcimiento , Turismo 0,15 Educación | 0,10 Esparcimiento y Turismo 0,30 Educación |
| Altura Máxima de Edificación | 2 pisos o 7 metros y hoteles hasta 3 pisos o 9 metros | 2 piso o 7 metros Educación hasta 3 pisos o 10 metros. |
| Altura Máxima de Edificación en Predios Colindantes a franja de Protección Río Loa. | 1 piso o 3,5 metros | 1 piso o 3,5 metros |
| Estacionamiento | OGUC | OGUC |
| Antejardín Mínimo | 20M | 20M |
| Trasparencia Frente Mínima | 75% seto vivo | 100 % seto vivo |
| Trasparencia Deslindes Min. | 75% o seto vivo y hasta 50% con un incremento de arborización de 1 árbol por cada 30 M2 de terreno. | 75% o seto vivo y hasta 50% con un incremento de arborización de 1 árbol por cada 30 M2 de terreno. |
| Trasparencia Deslinde ley 19.537 | 100% o seto vivo | 100% o seto vivo |

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

| | | | |
|--------------------|---------------|--------|--------|
| Altura Estructural | Máxima Cierre | 2,5 M. | 2,5 M. |
|--------------------|---------------|--------|--------|

| | | |
|--|-------------|-------------|
| Urbanización | Subterránea | Subterránea |
| Agrupación | Aislada | Aislada |
| Porcentaje Máximo de Areas Exteriores Pavimentadas con Hormigones o losas por predio | 8% | 8% |

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

NORMAS DE CONSERVACION Y PAISAJISMO :

1. Se deberá conservar toda la arborización existente en los predios, en los casos que sea de eminente necesidad la eliminación de un árbol, se deberá tener la autorización previa de la IMC, en todo caso cada árbol deberá ser reemplazado por cinco nuevos árboles.
2. En los usos no agrícolas se deberá presentar un proyecto Paisajístico adjunto a los expedientes de Edificación, visados previamente por la IMC. Este proyecto consiste en un plano de planta general el cual contendrá el emplazamiento de la edificación y definición de las especies a plantar o sembrar, las obras complementarias, croquis de ubicación y una viñeta que contendrá el tiempo de ejecución de las obras paisajísticas, nombre y Rut del propietario. Además se exigirá una declaración jurada simple que asegure el compromiso de realizar las obras de paisajismo y arborización
3. Arborización mínima para los usos no agrícolas: 1 árbol cada 50 M2 de terreno.
4. Se conservarán todos los canales de riego, los cuales constituyen servidumbre, en cuanto a su dirección y sentido, sus secciones podrán ser ampliadas y en caso de ser necesarias obras de impermeabilización, entubamiento subterráneo o desvío, estas propuestas deberán ser visadas por la Dirección de Obras Hidráulicas. En todo caso la utilización y delimitación de estos terrenos se encuentran sujeta a lo dispuesto en el D.F.L. N°1.122 de 1981, del Ministerio de Justicia, sobre código de Aguas.
5. El cumplimiento de las normas de conservación y paisajismo podrá ser fiscalizado por, el Servicio Agrícola Ganadero y la Ilustre Municipalidad de Calama, entidades que podrán establecer sanciones y multas por falta de cumplimiento de las presentes normas.

NORMAS DE ARQUITECTURA para una Ordenanza Municipal.

Se obligará a edificar con una arquitectura concordante con el entorno de oasis y desierto, tomando en cuenta las variables ambientales y climáticas de la zona. Los criterios generales para esta arquitectura son: “Preponderancia de la Masa Sólida de los Muros”, el Cobijo para el Habitante frente a las variables climáticas” y “la Frescura interior y elementos que otorguen sombra en los exteriores”. Para una orientación sobre estos aspectos, se podrá consultar el libro tipologías Arquitectónicas para Calama.

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ZR - 2 Franja de Protección de Riberas del Río Loa.

Estas se extienden a ambos lados del eje del Río Loa, con un ancho mínimo variable de 50 metros, dejando 25 metros como medida de protección en la terraza superior del cajón del Río Loa, tomados desde el vértice o límite hasta cualquier tipo de intervención arquitectónica, según lo señalado en el Plano PR C - 1.

ZR - 3 Reserva futura expansión.,

Corresponde a la zona comprendida entre la Circunvalación Oriente y el nuevo límite urbano entre sus vértices 2 - 3 - 4 - 5. La cual es asimilable a la zona ZE3 e Igual normativa, mientras se apruebe un seccional que regule este sector más específicamente.

ZR - 4 Quebradas.

Corresponden a diversos brazos de la Quebrada Quetena, al nor-poniente de la ciudad (Ver plano PR C - 3)

Debido a los riesgos de escurrimientos violentos de aguas en época de lluvias torrenciales (invierno boliviano), se prohíbe cualquier tipo de construcción sobre ellas. Esta zona podrá ser usada para fines agrícolas o forestales o canchas deportivas.

ZR - 5 Forestación.

Corresponde a una franja de 50 metros de ancho ubicada al poniente de la ciudad, entre los vértices 09 y 10 del límite urbano y entre Barrio Industrial camino a Chiu-Chiu y la ciudad

Tendrá usos de forestación destinada a evitar la contaminación particulada provocada por el viento del sur-poniente y diseminar los olores que generará la planta de tratamiento de aguas servidas. Se mantendrá la división predial existente permitiéndose la casa del propietario, la del cuidador y actividades deportivas.

ZR - 6 Zonas de Conservación Histórica.

Se declara con este carácter el sector del Monumento Topáter y el “Cementerio de restos indígenas” ubicado al oriente de la ciudad. Las construcciones que se desee realizar sobre estos terrenos requieren, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, un visto bueno previo de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y autorización del consejo de Monumentos Nacionales.

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ZR-7 Franja de Protección de Quebradas

Corresponde a una franja de 50 metros de ancho , ubicada en el borde norte de la quebrada de Yalquincha.

Esta franja a sido proyectada para la protección del lecho o cauce del Río Loa de cualquier agente contaminante que pudiera emanar del barrio industrial designado como ZU-6.

Se podrá autorizar en esta franja vialidad de servicio, solamente para vehículos que no transporten sustancias contaminantes ni peligrosas, como también se podrán autorizar proyectos de inversión fiscal relativos a miradores, plazas, áreas verdes, etc.

ZR-8 Franja de Protección Uso Recreativo Municipal

Corresponde al sector señalado en el plano PRC-1, ubicado en el sector oriente de la ciudad, específicamente en la ribera del Río Loa, sector Topater.

Esta franja albergará futuros proyectos de esparcimiento de la comuna de Calama, el uso de suelo será inherente al espacio público y riberas de río.

B. Determinados por Leyes Generales. (Ver Plano PR C- 3)

- **Oleoductos**

Las fajas de protección de los oleoductos se rigen por el DL 278 de 1983 (DO. 9-2-1983). Y normas especiales

En el caso de Calama, si algún futuro tendido pasara por la ciudad, la franja de servidumbre para el oleoducto tendrá 5 metros de ancho del eje del tendido para ambos lados.

- **Caminos**

Las fajas no edificables dentro de los terrenos que enfrentan los Caminos de carácter "Nacional", se rigen por la Ley de Caminos o DFL 206 MOP de 1960,. (Ver Plano PR C-3).

- **Líneas de alta tensión**

Las fajas no edificables bajo las líneas de alta tensión se rigen por la Norma Seg 5 En. 1971 y el Manual ML-A 3.1 de 1977 de ENDESA (Distancias Mínimas y Fajas de Seguridad y Servidumbre de Líneas de Transmisión).

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

- **Lechos de ríos**

La utilización o intervención en los lechos o cauces de ríos se rigen por el DS. 4363 de 1931 de Tierras y Colonización (DO. 31-7-1931) y por el DS. 609 de Tierras y Colonización (DO.24-1-1979). Y código de aguas (Ver Plano PR C-3).

- **Canales de riego**

Las fajas laterales transitables para limpieza de los canales se rigen por el Código de Aguas o DFL 1.122 de 1981 (D= 29-10-1981). Estas exigen una franja libre de 3 m. a cada lado del canal.

- **Líneas férreas**

La faja propia de las líneas férreas y las fajas de los terrenos adyacentes se rigen por los artículos 34º y siguientes de la Ley General de Ferrocarriles, DS. 1157 de 1931, del Ministerio de Fomento (DO.16-9-1931). El ancho de dichas fajas es variable según sean las construcciones o actividades que se desarrollen en los terrenos adyacentes. (Ver Plano PR C-3).

- **Aeropuertos y aeródromos**

Las áreas de aproximación a los aeródromos se rigen por el DFL 221 de 1931 o Ley sobre Navegación Aérea, y por las normas de la Dirección de Aeronáutica Civil. Para ello se utilizan las "Normas y Métodos Internacionales de Navegación Aérea", Anexo 14, Volumen I, Diseño y Operaciones de Aeródromos. Para el caso de Calama ello se graficó en el Plano de Restricciones. (Ver Plano PR C-3).

- **Plantas de tratamiento de aguas servidas**

Las áreas adyacentes a las plantas de tratamiento de aguas servidas no están regidas por una norma específica. La Superintendencia de Servicios Sanitarios y el Servicio de Salud del Ambiente recomiendan una distancia mínima de 500 m. en torno a ellas y así lo exigen al aprobar los proyectos de esas instalaciones. (Ver Plano PR C-3).

- **Monumentos Nacionales**

La posibilidad de intervenir y actuar sobre los edificios declarados "Monumentos Nacionales" se rige por las disposiciones de la Ley 17288 de 27-1-1970. En ella se exige una autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales del Ministerio de Educación para que el Director de Obras Municipales pueda otorgar cualquier permiso de actuación sobre ellos. Por el momento no afecta a ninguna edificación de la ciudad de Calama, pero sí en otros poblados de la Comuna, a saber: Chiu-Chiu, Lasana, Caspana y Ayquina. Si cabe destacar que son Monumentos Nacionales todos los sitios arqueológicos, por el solo ministerio de la Ley y que los proyectos que afecten sitios arqueológicos deben someterse a la autoridad del Consejo de Monumentos Nacionales.

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

CAPITULO V

VIALIDAD ESTRUCTURANTE

ARTICULO 22° Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas consultadas en este Plan Regulador, son las actualmente existentes, que ya constituyen o tienen la calidad de bienes nacionales de uso público. Estas mantienen sus anchos actuales entre líneas oficiales, salvo aquellas para las cuales este Plan Regulador dispone ensanches, prolongación de las existentes o bien apertura de vías nuevas.

ARTICULO 23° Los perfiles geométricos y estructurales de estas vías, incluyen el ancho y ubicación de sus calzadas, el diseño de los empalmes o cruces, etc., se definirán a través de los respectivos proyectos de loteo, planos seccionales o proyectos de vialidad que aprueben el SERVIU y la Municipalidad de Calama.

ARTICULO 24° Las avenidas o caminos que tienen el carácter de Vías Regionales son administradas por la Dirección Regional de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas y por ello su trazado, ejecución de obras y mantención quedan sujetos a las disposiciones normativas de ese organismo.

ARTICULO 25° Las vías que se generen a través de un acto de división predial o aprobación de loteo, tendrán las características mínimas a que se refiere el artículo 3.2.5 y siguientes de la Ordenanza General.

ARTICULO 26° Vialidad Estructurante

La vialidad estructurante corresponde a aquella que en el artículo 3.2.5. de la Ordenanza General tienen un ancho mínimo de 15 m. y que relacionan los diferentes barrios de la ciudad entre sí o bien con la vialidad regional.

Las vías que integran la vialidad estructurante se encuentran graficadas en el Plano PR C-2 y se describen en el cuadro siguiente, en que se individualizan destacando el ancho que tienen a lo largo de los diferentes tramos, tanto para los ya existentes (E) como para los proyectados (P):

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

| DESCRIPCION DE LA VIALIDAD ESTRUCTURANTE | | | | |
|--|--------|------------------------------|--|-------------|
| Nombre de la vía | Tramos | Ancho entre líneas oficiales | | Observación |
| | | Existente | | |
| | | Proyectado | | |

| ORIENTE A PONIENTE | | | |
|-----------------------|---|-----------|---|
| Circunvalación Norte | – Desde Granaderos a Río Loa | 25 m (E) | Ensanche según perfil propuesto |
| Almirante Grau | – Desde límite urbano oriente a Av. Balmaceda | 25 m. (E) | Ensanche según Plano Seccional. |
| Av. Arturo Prat | – Desde Av. Balmaceda a Av. Grecia | 20 m (E) | Paviment. Incom. |
| | – Desde Grecia a Florida | 20 m (E) | |
| | – Desde Florida a Av. Circunvalación Poniente | 20 m (E) | |
| Av. Chorrillos | – Desde Teniente Merino a Latorre | 20 m (E) | |
| Av. Alonso de Ercilla | – Desde Granaderos a Frei Bonn | 20 m (E) | Apertura |
| | – Desde Frei Bonn a Circunvalación Poniente | 20 m (P) | |
| Av. Vicuña Mackenna | – Desde Inés de Suárez a Circunvalación Poniente | 20 m (E) | Ensanche según perfil propuesto Apertura |
| | – Desde Inés de Suárez a Av. Circunvalación Poniente | 20 m (P) | |
| Cobija | – Desde Grecia a Pedro de Valdivia | 20 m (E) | Ensanche según perfil propuesto. |
| | – Desde Pedro de Valdivia al límite urbano poniente. | 20 m (P) | |
| Av. La Paz | – Desde límite urbano oriente a Manuel Antonio Matta | 20 m (E) | |
| | – Desde Av. Balmaceda a Manuel Antonio Matta | 20 m (E) | |
| Ecuador | – Desde Av. La Paz a Valdivia | 20 m (E) | Ensanche Apertura |
| | – Desde Valdivia a Grecia | 20 m (P) | |
| Ojo de Opache | – Desde Pedro de Valdivia Av. Circunvalación poniente | 20 m(E) | Regularización |
| | – Desde P. De Valdivia a Límite Urbano | 20 m (P) | Ensanche |
| Circunvalación Sur | – Desde Río Loa a Línea Férrea | 25 m (P) | Apertura según perfil propuesto |
| Bilbao | - Desde Teniente Merino a Manuel Antonio Matta | 15 M. (P) | Ensanche |

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

| NORTE A SUR | | | |
|--|--|----------------|--------------------------------------|
| Av. Balmaceda : | – Desde límite urbano norte a Ecuador | 20 m (E) | Ensanche |
| a) Actual | – Desde Ecuador a límite urbano sur | 20 m (P) | Apertura |
| b) Futura | – Desde límite urbano norte a límite urbano sur. | 30 m (P) | Apertura, incluye faja línea férrea |
| Granaderos | – Desde límite urbano norte a Av. Prat | 32 m (E) | Incluye calle de servicio al oriente |
| | – Desde Av. Prat a Ecuador | 20 m (P) | Ensanche |
| | – Desde Ecuador a Av. Bernardo O'Higgins | 20 m (P) | Apertura |
| Grecia | – Desde Alemania a Av. B. O'Higgins | 20 m (E) | Ensanche parcial |
| Circunvalación Poniente | – Desde Granaderos a Alonso de Ercilla | 25 m (P) | Apertura según perfil propuesto |
| | – Desde Alonso de Ercilla a Vicuña Mackenna | 25 m (E) | Regularización |
| | – Desde Vicuña Mackenna a río Loa | 25 m (P) | Apertura |
| Circunvalación Oriente | – Desde río Loa a línea férrea | 40 m (E) y (P) | Ensanche, incluye vías de servicios |
| Av. Nueva | – Desde Chorrillos a San Fernando | 15 m (E) | |
| Pomaire | – Desde San Fernando a Av. Grau | 15 m (E) | |
| Av. Teniente Merino | – Desde Circunvalación Oriente a Av. La Paz | 20 m (E) | Ensanche |
| | | | |
| AREA DE EXPANSION NORTE-ORIENTE | | | |
| Calles Nuevas | – Según Plan Regulador | 15 m (P) | Apertura |
| | | | |
| AREA DE EXPANSION SUR ORIENTE | | | |
| Calles Nuevas | – Según Plan Regulador | 20 m (P) | Apertura |
| | | | |
| AREA DE EXPANSION SUR | | | |
| Calles Nuevas | – Según Plan Regulador | 15 m (p) | Apertura |

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ARTICULO TRANSITORIO

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 del presente Decreto 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 del presente Decreto Supremo.

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 el artículo 22 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

APROBACIONES I.MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ARTURO MOLINA HENRIQUEZ
Alcalde

ROBERTO HERBAS MORALES
Secretario Municipal

RAIMUNDO LUGARO CARVAJAL
Asesor Urbano

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL VIVIENDA Y URBANISMO II REGION

HERNAN RODRIGUEZ BAEZA
° ARQUITECTO
SECRETARIO REGIONAL
MINVU II REGION

GONZALO GODOY BARRIENTOS
ARQUITECTO
JEFE DEPTO. DESARROLLO URBANO
MINVU II REGION

MARCIA RAMOS ROBLES
ABOGADO
MINISTRO DE FE MINVU II REGION

GOBIERNO REGION II REGION DE ANTOFAGASTA

JORGE MOLINA CARCAMO
Intendente

HERNAN PERALTA C.
Abogado Gobierno Regional

EL SECRETARIO EJECUTIVO Y MINISTRO DE FE DEL CONSEJO REGIONAL II REGION QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE EL LEVANTAMIENTO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL FUE APROBADO POR ACUERDO N° DE FECHA.....CONSEJO NACIONAL II REGION, SANCIONADO POR LA RESOLUCIÓN N° DE FECHA.....

Secretario Ejecutivo Consejo Regional

Se acordó dar ha lugar al Nuevo Plan Regulador Comunal de Calama.

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

Este Municipio estima haber dado cumplimiento a la Planificación Urbana y sus instrumentos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que pone en conocimiento ante el Concejo las Observaciones del Plan Regulador, para someterse a su aprobación y resueltos por el Concejo respectivo las observaciones formuladas por los interesados, se da por aprobado el nuevo Plan Regulador Comunal

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 007 (16.08.07) ENMIENDAS AL PLAN REGULADOR COMUNAL PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA CON FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2007

Artículo 1: **CONDICIONES DE EDIFICACION:**

Se aplicarán las siguientes disposiciones relativas a las Normas Urbanísticas dentro de los márgenes que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y que se señalan a continuación:

- a) Incrementar hasta en un 20% la altura y la densidad.
- b) Incrementar hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad.
- c) Cuando se trate de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase comercio, el coeficiente de ocupación de suelo podrá aumentarse hasta 1.

Estos incrementos se aplicarán en toda el área urbana de la ciudad de Calama, exceptuando las zonas:

- Zona de Oasis Urbano ZR-1A
- Zona de Oasis Rural ZR-1B
- Areas de Riesgo Restricción y Preservación señaladas en el Plano PRC-3
- Areas de restricción señaladas en el Plano PRC-1

Artículo 2: **VIALIDAD INTERNA AREA EQUIPAMIENTO VILLA ASCOTAN**

Se define un trazado de vialidad interna, en el área de uso público existente entre los pasajes Cerro Puruña, Cerro Quimal y Quirquincho de la Villa Ascotán.

El trazado de esta vialidad interna y su respectiva área verde, queda establecida en el Plano MOD PRC.04.

Artículo 3: **REDIFINICION LOCALIZACION EQUIPAMIENTO VECINAL**

De acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se redefine la localización del equipamiento vecinal en los siguientes sectores:

- 3.1.- **Cementerio Municipal :** Se redefine terreno adyacente a actual Cementerio, de propiedad Municipal como **Zona ZU-7** Equipamiento Exclusivo (Ampliación Cementerio). Las dimensiones y ubicación quedan establecidos en **Plano MOD –PRC.2:**
- 3.2.- **Fiscalía Local de Calama:** Se reubica Area Verde ubicada en Esquina Diego Portales – Madame Curiae, quedando la Zona antes **Areas Verdes y Deportivas**, ahora definida como **Zona ZU-2** preferentemente comercial. La reubicación de ésta Area Verde, se define en **Plano MOD-PRC. 05.**

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

- 3.3.- **Equipamiento Local de Salud y Rehabilitación:** Se redefine la zona establecida en el Plano MOD-PRC.03, ahora definida como **ZR-2**. Area de Restricción por la **Zona ZE-R** Expansión Restrictiva.

Artículo 4: Complementa el artículo anterior, lo graficado en el plano **MOD. PRC.03**, en el cual se elimina el ensanchamiento del área de preservación del cauce Río Loa indicado en el Plano **PRC.3** del Plan Regulador vigente, en el sector adyacente a la Avenida Teniente Merino, entre la Avenida Circunvalación por el norte y Avenida Chorrillos por el sur. Esta disposición se sustenta en lo señalado en el ORD. N° 027 de fecha 11 de Enero de 2006, emitido por la Dirección Regional de Obras Hidráulicas, en el que se informa que no existe riesgo de inundación en el área, no obstante en las construcciones que se ejecuten se deberán incorporar las obras de protección cuyo proyecto deberá ser presentado y visado por la Dirección de Obras Hidráulicas.