

Plan Seccional Ex Quinta San Juan, Calama Ordenanza

Capítulo I Disposiciones Generales

ARTICULO 1

Las disposiciones de la siguiente ordenanza contienen las normas referentes a la delimitación del territorio que cubre el Plan Seccional, la zonificación, los usos de suelo, las condiciones de la subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, las que regirán dentro del área territorial del Plan graficada en los planos PSSJ-1 y Perfiles Viales en adelante los Planos, y que complementa la información contenida en él.

ARTICULO 2

El área de aplicación del Plan Seccional corresponde al área urbana, que se encuentra en la ciudad de Calama, que está comprendida y delimitada por la poligonal cerrada cuya descripción se encuentra en el Artículo 6 de esta Ordenanza y que constituye el límite del Plan Seccional.

ARTICULO 3

Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encontrasen resueltas en esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones del Plan Regulador Comunal de Calama, el D.F.L. N° 458 de Vivienda y Urbanismo de 1975 o Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes, complementarias sobre la materia.

ARTICULO 4

De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de la Comuna de Calama la responsabilidad en la aplicación y observancia de las normas de la presente Ordenanza, sin perjuicio de las facultades legales de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la II Región.

ARTICULO 5

La inobservancia de las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Capítulo II

Descripción del Límite del Plan Seccional

ARTICULO 6

Para efectos de la aplicación del presente Plan Seccional, el límite del área del Plan Seccional, enunciado en el Artículo 2 de esta Ordenanza, se define en conformidad a la siguiente descripción:

Límite Plan Seccional Ex Quinta San Juan, Calama

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
1.	Intersección actuales líneas oficiales calles Antofagasta y B. Vivar.	1 – 2	Línea Recta de 230 mts. que une los puntos 1 y 2
2.	Intersección proyección al Oriente línea oficial calle Antofagasta con línea paralela a 3 mts. al Poniente de línea férrea.	2 - 3	Línea quebrada paralela a 3 mts. al Poniente de línea férrea de 990 mts. que une los puntos 2 y 3
3.	Intersección línea paralela 3 mts. de línea férrea al Poniente con línea paralela a calle Chorrillos a 580 mts. al Norte.	3 – 4	Línea curva de 420 mts. que une los puntos 3 y 4
4.	Intersección línea paralela a línea férrea en 310 mts. al Oriente con línea paralela a eje de calle Grau 185 mts. Al Sur.	4 – 5	Línea recta de 20 mts. que une los puntos 4 y 5
5.	Intersección línea paralela a línea férrea a 315 mts. Al Oriente con línea paralela al eje de calle Grau a 165 mts. Al Sur.	5 – 6	Línea recta de 180 mts. que une los puntos 5 y 6
6.	Intersección línea paralela a línea férrea a 140 mts. al Oriente, con línea paralela a calle .Grau a 160 mts. Al Sur.	6 – 7	Línea recta coincidente con línea oficial de calle Sevilla de 160 mts. que une los puntos 6 y 7
7.	Intersección línea paralela a línea férrea a 125 mts. al Oriente con línea coincidente con línea oficial Sur de calle Grau.	7 – 8	Línea quebrada coincidente con línea oficial Sur de calle Prat que une los puntos 7 y 8
8.	Intersección línea coincidente con línea oficial Sur de calle .Grau con línea coincidente con línea oficial Oriente de calle Patricio Lynch.	8 - 9	Línea recta coincidente con línea oficial Oriente de calle Patricio Lynch de 275 mts. que une los puntos 8 y 9
9.	Intersección línea paralela a línea férrea a 300 mts. al Poniente con proyección al Poniente con proyección al Sur de línea oficial Oriente de calle Patricio Lynch.	9 - 10	Línea recta coincidente con línea oficial calle Dgo. Portales de 280 mts. que une los puntos 9 y 10
10.	Intersección línea coincidente con línea oficial Sur calle Dgo. Portales con línea coincidente con línea oficial Oriente calle Latorre.	10 – 11	Línea recta coincidente con línea oficial Oriente de calle Latorre en 115 mts. que une los puntos 10 y 11
11.	Intersección coincidente con línea oficial calle Latorre con proyección al Oriente de línea paralela a calle Manuel Montt 10,25 mts. Al Norte.	11 – 12	Línea quebrada de 260 mts. que une los puntos 11 y 12
12.	Intersección proyección al oriente de actual calle Manuel Montt con actual línea oficial Oriente de calle Granaderos.	12 – 13	Línea recta de 15.50 mts. que une los puntos 12 y 13
13.	Intersección línea paralela a 5 mts. al Norte de	13 – 14	Línea recta de 100 mts. que une los puntos 13 y 14

14.	proyección Sur de línea oficial de calle Manuel Montt con línea coincidente con línea oficial Oriente de calle Granaderos.	14 – 15	Línea recta coincidente con deslinde Poniente Escuela en 100 mts. que une los puntos 14 y 15
15.	Intersección línea coincidente línea oficial Sur calle M. Montt (5 m. Al norte) con línea paralela a 150 mts. al Poniente del eje de calle Latorre.	15 - 16	Línea recta de 95 metros que une los puntos 15 y 16
16.	Intersección línea paralela a eje de calle Latorre al Poniente a 150 mts.	16-17	Línea coincidente con actual línea oficial Calles Concepción y Andrés Bello
17.	Intersección línea coincidente con deslinde Norte de calle Concepción con línea paralela a eje de calle Latorre al Poniente en 56 mts.	17-18	Línea quebrada de 220 metros que une los puntos 17 y 18
18.	Intersección línea coincidente con deslinde Norte de calle Concepción con línea paralela a eje de calle Latorre al Poniente en 90 mts.	18-1	Línea recta de 380 metros que une los puntos 18 y 1
	Intersección actuales líneas oficiales calles y B. Vivar.		

Capítulo III

Normas Generales

ARTICULO 7

En general, la aprobación de proyectos de urbanización, producto de los proyectos de loteo o densificación, como asimismo, la ejecución y recepción de las correspondientes obras se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y además, por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización, de los servicios respectivos, y de lo quede establecido en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Calama

ARTICULO 8

Asimismo la aprobación, ejecución y recepción de obras de edificación en los predios ubicados dentro de los límites del presente Plan Seccional, se regirán, en todo aquello que no esté establecido en la presente Ordenanza, por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y además, por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización, de los servicios respectivos, y de lo quede establecido en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Calama.

ARTICULO 9

En general, las obras de edificación que se construyan en los predios ubicados dentro de los límites del presente Plan Seccional, deberán cumplir en lo que se refiere al agrupamiento de los edificios, distanciamiento entre ellos, y su relación con el suelo, con la normativa de Diseño Urbano que establece la presente ordenanza y que se incluye como anexo de la misma. En todo aquello que no quede establecido como parte de dicha normativa se estará a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Calama.

ARTICULO 10

En las áreas de uso público, como son las vías y áreas verdes 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, multicanchas y otros equipamientos, según corresponda. Las condiciones generales para la formación de las áreas verdes que queden incluidas dentro de los límites del presente Plan Seccional deberán cumplir con la normativa de Diseño Urbano que establece la presente ordenanza y que se incluye como anexo de la misma.

ARTICULO 11

El uso de suelo correspondiente a los predios ubicados dentro de los límites del presente Plan Seccional queda establecido de acuerdo al capítulo VI de esta Ordenanza. Para clasificar las actividades se tendrá en cuenta la tipología básica que se indica a continuación y la definición de actividades que corresponden a cada tipo y ámbito de acción que se indican en los cuadros que más adelante se incluyen.

1. Los tipos básicos en que se clasifican las actividades son:
 - a) Vivienda.
 - b) Equipamiento.
 - c) Industria y almacenamiento.
 - d) Vialidad y transporte.
2. Las actividades que corresponden a equipamientos se clasifican en escalas conforme al siguiente cuadro:

Actividades comprendidas en cada tipo y escala de equipamiento.

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERURBANA	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
Salud	Hospitales Clínicas	Clínicas Postas	Dispensarios Consultorios
Educación	Universidades	Liceos Academias Institutos Colegios	Escuelas básicas Jardines infantiles Parvularios
Seguridad	Bases Militares Cuarteles Cárceles	Comisarías Tenencias Bomberos	Retenes
Culto	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas
Cultura	Museos Bibliotecas Salas de concierto Teatros Auditoriums Jardines botánicos	Bibliotecas Salas de concierto Auditoriums Teatros Casas de la cultura	Bibliotecas
Organización comunitaria	_____	Juntas de vecinos	Juntas de vecinos Centros de madres Centros Sociales
TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERURBANA	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL

Areas verdes	Parques nacionales Santuarios de la naturaleza grandes parques	Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos infantiles
Deportes	Grandes estadios Canchas Centros deportivos Coliseos	Estadios Canchas Piscinas Centros deportivos Gimnasios	Canchas
Esparcimiento y turismo	Hipódromos Hoteles Moteles Casinos	Teatros Cines Clubes sociales Discotecas Restaurantes Quintas de recreo Hosterías Moteles Hospederías Residenciales	Cines Juegos electrónicos Bares Fuentes de soda
Comercio minorista	Centros comerciales Supermercados Grandes tiendas	Centros comerciales Mercados Supermercados Ferias libres Locales comerciales Centros de servicio automotriz Playas y edificios de estacionamiento	Locales comerciales
Servicios públicos	Ministerios Intendencias Cortes de justicia Servicios de utilidad pública Servicios de la Administración Pública	Municipio Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública	Correos
Servicios profesionales	Oficinas en general (abogados, arquitectos, consultores, etc.) Bancos	Oficinas en general (Abogados, dentistas, notarios, etc.) Bancos	_____
Servicios artesanales	_____	Garages Talleres	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías Modas Jardines de plantas Talleres pequeños

Capítulo IV

Zonificación y Normas Específicas

ZONIFICACION.

ARTICULO 12

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el área urbana comprendida dentro de los límites del presente Plan Seccional, se divide en las siguientes zonas:

- Zona ZU-1
- Zona ZU-2
- Zona ZU-3
- Zona ZU-4
- Zona ZU-5
- Zona ZE-1
- Zona AV-1
- Zona AV-2

USOS DE SUELO Y NORMAS DE EDIFICACION POR ZONAS.

ARTICULO 13

Los usos de suelo permitidos, restringidos y prohibidos en los predios y edificaciones que se sitúan en las diferentes Zonas en que se divide el área de este Plan, conforme al Artículo 12 de la presente Ordenanza, son los que se indican a continuación.

Para cada una de estas zonas se señalan los usos de suelo permitidos, en escala vecinal, comunal y regional, con las restricciones que en cada caso se indican. Los usos de suelo no incluidos se entenderán siempre prohibidos.

Los proyectos de loteos, subdivisión predial y de edificación situados en las diferentes Zonas en que se divide el área de este Plan, tendrán que cumplir además con las normas que se indican para cada una de estas Zonas.

Zona ZU-1 (Centro Cívico):

1. Uso de Suelo

1.1. Usos permitidos: Equipamiento de escala regional y comunal, en

- Servicios Públicos
- Culto
- Cultura
- Seguridad (excepto cárceles)
- Salud
- Educación
- Esparcimiento y Turismo
- Comercio
- Estacionamientos subterráneos

1.2. Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente

2. Condiciones de Subdivisión y Edificación

- Subdivisión predial mínima: 1.000 m²
- Frente mínimo: 20 m.
- Altura máxima: 5 pisos o 18 m. en predios de hasta 1.000 m²
8 pisos o 30 m. en predios mayores de 1.000 m²
- Agrupamiento: Aislado y pareado
- Ocupación del suelo: 60%
- Constructibilidad: 3.5
- Rasantes: Se aplicará conforme al Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Aplicada desde la altura máxima posible que disponga la Ordenanza Comunal.
- Estacionamientos: 1 cada 50 m² útiles.
- Norma de Arborización 1 árbol por cada 200 m². de terreno
- Densidad 600 hab/ha

Zona ZU-2 (Comercial Comunal):

1. Uso de Suelo

1.1. Usos permitidos: Equipamiento de escala comunal y regional , en

- Esparcimiento y Turismo
- Comercio
- Cultura
- Culto
- Educación
- Edificios Institucionales

1.2. Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente

2. Condiciones de Subdivisión y Edificación

- Subdivisión predial mínima: 1.000 m²
- Frente mínimo: 20 m.
- Altura máxima: 5 pisos o 18 m.
- Agrupamiento: Aislado, en frente Av. Balmaceda
Continuo, frente a rambla oriente
- Ocupación del suelo: 80%
- Constructibilidad: 3.0
- Rasantes: Se aplicará conforme al Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Aplicada desde la altura máxima posible que disponga la Ordenanza Comunal.
- Estacionamientos: 1 cada 50 m² útiles.
- Norma de Arborización 1 árbol por cada 200 m². de terreno

- Densidad 400 hab/ha

Zona ZU-3 (Mixto Central):

1. Uso de Suelo

1.1. Usos permitidos: Equipamiento de escala vecinal y vivienda, en

- Residencial
- Cultura
- Salud
- Educación
- Esparcimiento y Turismo
- Comercio

1.2. Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente

2. Condiciones de Subdivisión y Edificación

- Subdivisión predial mínima: 450 m²
- Frente mínimo: 12 m.
- Altura máxima: 4 pisos o 15 m.
- Agrupamiento: Continuo
- Ocupación del suelo: 40%
- Constructibilidad: 1,2
- Estacionamientos: 1 cada 100 m² útiles.
- Norma de Arborización 1 árbol por cada 250 m². de terreno
- Densidad 350 hab/ha

Zona ZU-4 (Mixto Residencial):

1. Uso de Suelo

1.1. Usos permitidos: Equipamiento de escala vecinal y vivienda, en

- Residencial
- Comercio Vecinal
- Educación

1.2. Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente

2. Condiciones de Subdivisión y Edificación

- Subdivisión predial mínima: Vivienda unifamiliar y equipamientos 450 m²
Vivienda colectiva 900 m²
- Frente mínimo: Vivienda unifamiliar y equipamientos 12 m.
Vivienda colectiva 20 m.
- Altura máxima: Vivienda unifamiliar y equipamientos 3 pisos
Vivienda colectiva 4 pisos
- Agrupamiento: Continuo, Pareada o Aislada
- Ocupación del suelo: Vivienda unifamiliar y equipamientos 10 %
Vivienda colectiva 30%
- Constructibilidad: Vivienda unifamiliar y equipamientos 0,25
Vivienda colectiva, 1,2

- Norma de Arborización 1 árbol por cada 250 m2. de terreno
- Densidad 300 hab/ha

Zona ZU-5 (Residencial densidad media):

1. Uso de Suelo

- 1.1. Usos permitidos: Equipamiento de escala vecinal y vivienda, en
- Residencial
 - Comercio Vecinal
- 1.2. Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente

2. Condiciones de Subdivisión y Edificación

- Subdivisión predial mínima: Vivienda unifamiliar, 450 m2
Vivienda colectiva, 450 m2
- Frente mínimo: Vivienda unifamiliar, 12 m.
Vivienda colectiva, 12 m.
- Altura máxima: Vivienda unifamiliar, 3 pisos
Vivienda colectiva, 3 pisos
- Agrupamiento: Continuo y Pareado
- Ocupación del suelo: Vivienda unifamiliar, 20 %
Vivienda colectiva, 35%
- Constructibilidad: Vivienda unifamiliar, 0,4
Vivienda colectiva, 1
- Norma de Arborización 1 árbol por cada 250 m2. de terreno
- Densidad 200 hab/ha

Zona ZE-1 (Centro de Recreación y Deportes):

1. Uso de Suelo

- 1.1. Usos permitidos: Equipamiento de escala regional y comunal, en
- Deportes y Recreación
 - Turismo y esparcimiento
- 1.2. Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente

2. Condiciones de Subdivisión y Edificación

- Subdivisión predial mínima: 10.000 m2
- Frente mínimo: 80 m.
- Altura máxima: Sujeto a proyecto
- Agrupamiento: Continuo, frente a rambla oriente
Aislado, frente a rambla poniente
- Ocupación del suelo: Sujeto a proyecto
- Constructibilidad: Sujeto a proyecto
- Norma de Arborización 1 árbol por cada 200 m2. de terreno
- Densidad 75 hab/ha

Zona AV-1(Vias Parque)

Esta zona corresponde a un sistema de circuitos peatonales de áreas verdes y forestado, cuyos perfiles se incluyen como anexo de esta Ordenanza. Sus características particulares quedan sometidas a la elaboración del correspondiente proyecto de diseño urbano y paisajístico.

Zona AV-2

Estas zonas corresponden a un conjunto de área verdes asociadas a las diferentes zonas del Seccional, cuya caracterización queda sometidas a la elaboración del correspondiente proyecto de diseño urbano y paisajístico.

Capítulo V Vialidad

ARTICULO 14

Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas de presente Plan Seccional son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre Líneas Oficiales, salvo aquellos casos en que se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías.

ARTICULO 15

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

ARTICULO 16

La vialidad estructurante del área del Plan Seccional está constituida por las vías que se grafican como tales en los correspondientes Planos y cuya identificación, ancho entre líneas oficiales y demás características se señalan en el siguiente cuadro:

Vialidad Estructurante

Nombre de la Vía	Tramo	Ancho entre líneas oficiales	Existente = E Propuesta= O	Observaciones
Taltal				
Av. Balmaceda	Límite Seccional Norte Límite Seccional Sur	25 metros	E	
Av. Chorrillos	Límite Seccional Poniente - Límite Seccional Oriente	26 metros	E	
Av. Latorre	Límite Seccional Norte Límite Seccional Sur	20 metros	E	
Vía Parque Oriente	Av. Balmaceda - Av. Manuel Montt	19 metros	P	Incluye franja peatonal y área verde de 12 m.
Vía Parque Poniente	Límite Seccional Sur Av. Manuel Montt	27 metros	P	Incluye franja peatonal y área verde de 12 m.
Av. Manuel Montt	Límite Seccional Poniente Vía Parque Poniente	20,5 metros	P	
Av. Manuel Montt	Av. Balmaceda Vía Parque Poniente	20,5 metros	P	

Anexos

En las siguientes páginas se incluyen los siguientes anexos:

- Tabla Resumen de Zonificación y Normativa Urbanística
- Perfiles Viales