I. MUNICIPALIDAD DE SALAMANCA
SECPLAN

I. MUNICIPALIDAD DE SALAMANCA
DIRECCION DE OBRAS
ARCHIVO

(Aprueba Enmienda: "PLAN REGULADOR COMUNAL, SALAMANCA").

SALAMANCA, 25 de marzo de 2003.-

VISTOS:

El inciso segundo del Art. 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El Art. 2.1.13. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones .

El Decreto N° 548 del 10/10/2002, que dá inicio al procedimiento de enmienda de la zona ZR-4 por zona ZU-4 del Plan Regulador Comunal de Salamanca.

El Decreto N° 582 del 25/10/2002 que aumenta el plazo de exposición del Proyecto de Enmienda.

Y, en uso de las facultades que me confieren los artículos 5°; 12, 15, 56 y 63 de la Ley 18.695, "Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades".

CONSIDERANDO:

El Ord. N° 313 del 25/04/2002 del Alcalde de Salamanca al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo IV Región Coquimbo.

El Ord. N° 0840 del 21/06/2002 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo IV Región Coquimbo al Sr. Alcalde Don Fernando Gallardo Pereira, donde se instruye procedimiento de enmienda.

El Ord. N° 46 del Sr. Jefe Programación Física y Financiera de la SECPLAN, solicitando aprobación al Concejo Municipal del Proyecto Enmienda.

El Acta de Concejo Municipal de la 2ª Sesión Ordinaria del 13/01/2003, donde se expone y explica la Enmienda del Plan Regulador.

El Ord. N° 33 del 13/01/2003, del Alcalde al Sr. Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo IV Región Coquimbo, donde se solicita pronunciamiento sobre aplicabilidad de Art. 2° Transitorio del Decreto Supremo N° 33 del 29/01/2002.

El Ord. N° 138 del 05/02/2003, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo IV Región Coquimbo al Sr. Alcalde, donde se pronuncia sobre la no aplicabilidad del Articulo 2° Transitorio del Decreto Supremo N° 33 del 29/01/2002.

Y el Acuerdo tomado por el Concejo Municipal aprobando la Enmienda al Plan Regulador en 3ª Sesión Extraordinaria de fecha 07/02/2003, vengo en dictar el presente

168

DECRETO

N°_____/

1.- APRUÉBASE la Enmienda al Plan Regulador Comunal de Salamanca, consistente en el cambio de la Zona ZR-4 por Zona ZU-4 comprendida en los siguientes deslindes:

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

ARCHIVO

Norte: Limite con Zona ZU-3, sector población de Chalinga, sector al norte de calle Colonia y eje de calle Colonia entre calle puente y la prolongación del límite poniente de la ZU-5 aproximadamente 450 metros.

Oriente: Con zona ZU-5, terrenos Pisquera Control y porción de Zona ZE-1, sector Mundo Nuevo, en aproximadamente 350 metros.

Poniente: Con Zona ZR-1, área inundable de la capa del Río Chalinga (sector puente los Sauces de Ruta D-81) en aproximadamente 500 metros.

Sur: Zona ZR-3, que corresponde en esta parte a caja natural del Río Choapa, en aproximadamente 610 metros.

Anótese, comuníquese, publíquese en el Diario Oficial de la República y archívese.

I. MUNICIPALIDAD DE SALAMANCA
ALCALDE

FERNANDO GALLARDO PEREIRA
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD

I. MUNICIPALIDAD DE SALAMANCA
SECRETARIO

MARIANO MESA ASTUDILLO
SECRETARIO MUNICIPAL

Distribución:

- Diario Oficial.
- Sr. Director de SECPLAN.
- Sr. Director de Obras.
- Sr. Director de Control.
- Arch. Correlativo.

I. MUNICIPALIDAD DE SALAMANCA
DIRECCION DE OBRAS
ARCHIVO

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y URBANISMO
SUBSECRETARIA
DESPACHO
RECIBIDO
FECHA 1 SET. 1988
FIRMA

MUNICIPALIDAD DE SALAMANCA
DIRECCION DE OBRAS

JISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

RALORIA GENERAL
OMA DE RAZON

CION

NDACION

APRUEBA PLAN REGULADOR COMUNAL DE SALAMANCA.

SANTIAGO, 22 AGO. 1988

HOY SE DECRETO LO SIGUIENTE:

NO 147 /

VISTO : Lo dispuesto en los artículos 2º y 9º de la ley Nº 16.391 y 12 letra i) del D.L. Nº 1.305, de 1976; los artículos 41 al 44, 48, 53 y 54 del D.F.L. Nº 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el artículo 550 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; el Decreto Alcaldicio Nº 9, de 23 de Febrero de 1988, de la I. Municipalidad de Salamanca; y, los antecedentes que se acompañan,

D E C R E T O:

Artículo 1º.- Apruébase el nuevo Plan Regulador Comunal de Salamanca, en conformidad a lo indicado en la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado, la Ordenanza Local y el Plano P.R.S. - 1, denominado "Plan Regulador Comunal de Salamanca", confeccionado a escala 1 : 5.000, documentos que por el presente decreto se aprueban.

Artículo 2º.- El texto de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Salamanca que se aprueba en el artículo anterior es el siguiente:

I. MUNICIPALIDAD DE SALAMANCA
DIRECCION DE OBRAS

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

RTICULO 1. La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos del suelo, condiciones de subdivi - sión predial, de edificación, de urbanización y vialidad que deberán ob servarse dentro del área territorial del Plan Regulador Comunal de Sala manca, graficada en el Plano PRS-1 en adelante el Plano y que complemen- ta la información gráfica contenida en dicho Plano.

RTICULO 2. El área jurisdiccional del Plan Regulador Comunal de Salamanca queda de terminada por el límite urbano, constituido por una línea poligonal ce- rrada identificada por los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1, de a cuerdo a la descripción de puntos y tramos contenidas en el artículo 6 de esta Ordenanza.

TICULO 3. Todas las materias atingentes al desarrollo urbano y que no se encuen- tren regladas por esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y demás disposiciones legales y regla- mentarias vigentes sobre la materia.

TICULO 4. De acuerdo a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construccio- nes, corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Salamanca la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenan- za; y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la IV Región la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación téc nica de sus disposiciones.

TICULO 5. La inobservancia de las normas de esta Ordenanza será sancionada de a- cuerdo a lo previsto en los artículos 20 al 26° de la Ley General de Ur banismo y Construcciones.

CAPITULO II

DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO

ARTICULO 6. El límite urbano enunciado en el artículo 2 de esta Ordenanza queda definido por los puntos y tramos que se describen a continuación:

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Intersección del eje hidráulico del río Chalinga con una paralela 50 m al norte del eje del Callejón Vecinal 1		
2	Intersección de una paralela 50 m al norte del eje del Callejón Vecinal 1 con una paralela 50 m al poniente del eje de la calle Los Carrera	1 - 2	Línea imaginaria 50 m al norte del eje del Callejón Vecinal 1.
3	Intersección de una paralela 50 m al poniente del eje de la calle Los Carrera con una paralela 50 m al norte del eje de la calle Diaguitas	2 - 3	Línea imaginaria 50 m al poniente de la calle Los Carrera entre los puntos 2 y 3.
4	Intersección de la prolongación hacia el sur - oriente de una paralela 50 metros al norte del eje de la calle Diaguitas con el eje hidráulico del Canal Pardo	3 - 4	Línea imaginaria 50 m al norte del eje de la calle Diaguitas entre los puntos 3 y 4.
5	Intersección del eje hidráulico del Canal Pardo con una paralela 600 m al oriente del eje de la calle Bruno Larraín	4 - 5	Eje hidráulico del Canal Pardo entre los puntos 4 y 5.

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
6	Intersección de la prolongación imaginaria hacia el oriente del eje de la calle Bulnes con una paralela 300 metros al oriente del eje de la calle Tomás Davis	5 - 6	Línea recta imaginaria que une los puntos 5 y 6.
7	Intersección de una paralela 500 m al oriente del eje de la calle Tomás Davis con una paralela 300 m al sur-poniente del camino a Cuncumén	6 - 7	Línea imaginaria que une los puntos 6 y 7.
8	Intersección de una paralela 300 m al sur-poniente del camino a Cuncumén con una paralela 150 m al sur del eje de la calle Freire y su prolongación hacia el oriente	7 - 8	Línea imaginaria 300 m al sur poniente del Camino a Cuncumén entre los puntos 7 y 8.
	Intersección de una paralela 150 m al sur del eje de la calle Freire con el costado oriente de la calle Tomás Davis	8 - 9	Línea imaginaria 150 m al sur de la calle Freire entre los puntos 8 y 9.
10	Intersección de la prolongación imaginaria hacia el sur poniente del costado oriente de la calle Tomás Davis con el eje hidráulico del río Choapa	9 - 10	Prolongación imaginaria hacia el sur-poniente del costado oriente de la calle Tomás Davis entre los puntos 9 y 10.

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
11	Intersección del eje hidráulico del río Chompa con el eje hidráulico del río Chalinga en su confluencia	10 - 11	Eje hidráulico del río Choapa entre los puntos 10 y 11
		11 - 1	Eje hidráulico del río Chalinga entre los puntos 11 y 1.

CAPITULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

ARTICULO 7. Los siguientes términos tienen en esta Ordenanza, el significado que se expresa:

Porcentaje de ocupación de suelo: Es la relación porcentual entre la superficie edificada determinada en la forma que más adelante se expresa y la superficie total del predio, descontada de esta última las áreas declaradas de utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del presente Plan Regulador.

La superficie edificada se determinará por la proyección del edificio sobre el terreno, descontando el 100% de la proyección de aleros, balcones y cubiertas en voladizo.

Las terrazas y pavimentos exteriores no se contabilizarán.

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%.

Coeficiente de constructibilidad: Es la relación entre la cantidad total de metros cuadrados que se permite edificar en un predio, sobre el nivel de suelo natural, y la superficie de éste, descontando las áreas declaradas de utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del presente Plan Regulador.

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

Edificación pareada: Es la que corresponde a dos edificaciones que se construyan 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 la que se construye 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 con la edificación colindante, y con la altura que establece el presente Plan Regulador.

ARTICULO 8. Tipología de Uso del Suelo: Los usos permitidos o prohibidos en esta Ordenanza se agrupan en los siguientes tipos:

- Vivienda
- Equipamiento
- Industria y Almacenamiento
- Vialidad y Transporte

Forman parte del equipamiento los terrenos y edificios destinados a:

- Salud
- Educación
- Seguridad
- Culto
- Cultura
- Organización Comunitaria
- Areas verdes
- Deportes
- Esparcimiento y Turismo
- Comercio minorista
- Servicios públicos
- Servicios profesionales
- Servicios artesanales.

El equipamiento según su ámbito de acción se clasificará en equipamiento de escala regional, comunal y vecinal.

Para los efectos de la presente Ordenanza la tipología y escala del equipamiento será la que se expresa en el cuadro siguiente:

TIPO	ESCALA REGIONAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
Salud	Hospitales Clínicas	Clínicas Postas Cementerios Plantas y Botaderos de basura	Dispensarios Consultorios
Educación	Institutos Técnicos Internados 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

TIPO	ESCALA REGIONAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
Cultura	Museos Bibliotecas Salas de concierto Teatros Auditorios Zoológicos 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
Areas Verdes	Parques nacionales Santuarios de la naturaleza Grandes parques	Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
Deportes	Grandes estadios Centros deportivos Medialunas Canchas Coliseos	Estadios Canchas Piscinas Centros deportivos Gimnasios	Canchas
Esparcimiento y turismo	Clubes sociales Circos Hipódromos Parques de entretenciones Zonas de pic-nic Hoteles Moteles Casinos	Teatros Cines Clubes sociales Discotecas Restaurantes Quintas de Recreo Hosterías Hoteles Hospederías Residenciales	Cines Juegos electrónicos Bares Fuentes de soda
Comercio Minorista	Centros comerciales Supermercados Grandes tiendas Terminales de distribución	Centros comerciales Mercados Supermercados Ferias libres Locales comerciales Servicentros Playas y edificios de estacionamiento	Locales comerciales Ferias libres Playas de estacionamiento

TIPO	ESCALA INTERURBANA	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
Servicios públicos	Servicios de utilidad pública Servicios de la Administración pública	Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública	Correos
Servicios profesionales	Oficinas en general (abogados, arquitectos, consultores, etc.) Bancos	Oficinas en general (abogados, médicos, dentistas, notarios, etc.) Bancos	-.-
Servicios artesanales	-.-	Garage Talleres	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías y Modas Jardines de plantas Talleres pequeños

ARTICULO 9. Rasantes y distanciamientos: Para la aplicación de rasantes y distanciamientos se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, sin perjuicio de las limitaciones de altura que se establecen en la presente Ordenanza.

ARTICULO 10. Adosamientos: Los adosamientos se ajustarán a las disposiciones contenidas en el artículo 478 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 11. Cierros

Cierros exteriores: Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro que no sea de carácter provisorio que evite que se utilicen como botaderos de basuras y escombros.

Los cierros exteriores en los sitios ya edificados o por edificar no podrán superar la altura de 2 metros. En los sitios esquina, los cierros deberán formar ochavos previstos en los artículos 452, 453, 454 y 456 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Cierros medianeros: Su altura máxima permitida será de 2,2 metros.

ARTICULO 12. Antejardines: La Dirección de Obras Municipales deberá exigir antejardines en los sectores ya consolidados en que a lo largo de una cuadra el 50% de su longitud ya dispongan de ellos. En estos casos su profundidad mínima será de 3 m. Asimismo, cuando voluntariamente se opte por antejardines, su profundidad mínima será de 3 metros.

Lo dispuesto en la presente norma, no es aplicable a las Zonas ZU-1 y ZU-2.

ARTICULO 13. Estacionamientos: En los proyectos de obras nuevas y/o cambio de destino de edificaciones existentes será necesario considerar las siguientes unidades de estacionamiento:

Conjunto de viviendas: Una de cada tres viviendas en edificios colectivos de habitación o condominios.

Viviendas individuales: Uno por vivienda
No se exigirán estacionamientos en las viviendas subsidiadas de interés social.

Locales comerciales: Uno cada 90 m^2 de superficie útil construida

Servicios públicos: Uno cada 80 m^2 de superficie útil construida.

Equipamiento deportivo: Locales con tribunas y graderías: uno cada 20 espectadores

Equipamiento educacional: Uno cada 100 alumnos

Industria y Bodegas: Uno cada 100 m^2 de superficie útil construida

Talleres: Uno cada 200 m^2 de superficie útil construida.

En todos los casos anteriores no se exigirán estacionamientos cuando el número de unidades que origine la superficie total construida sea igual o inferior a 3.

Terminales de Buses Interurbanos: Tres unidades de estacionamiento por cada andén de aparcamiento de buses y/o microbuses.

I. MUNICIPALIDAD DE SALAMANCA
DIRECCION DE OBRAS

Todos los usos de suelo que impliquen faenas de carga y descarga deberán contemplar además de los estacionamientos indicados en los párrafos anteriores el espacio necesario dentro del predio para las maniobras y evolución de vehículos que dichas faenas impliquen.

Se entenderá como superficie útil la que resulte de descontar a la superficie total construida la superficie destinada a circulación (accesos, hall, pasillos, escaleras) y un 10% por concepto de muros.

ARTICULO 14. Edificios de equipamiento: Todo espacio destinado a equipamiento deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad que señale la legislación vigente y deberá emplazarse de acuerdo a las disposiciones sobre actividad en el suelo urbano que establece el presente Plan Regulador.

Deberán cumplirse las normas sobre niveles máximos de ruido que señale el Ministerio de Salud, cuando proceda. Asimismo no se permitirá el emplazamiento de equipamiento cuyo acceso enfrente pasajes de uso público.

Los servicentros y/o centros de venta o expendio de combustibles; playas y edificios de estacionamientos; garages, talleres mecánicos automotrices y terminales de transporte rodoviario, deberán cumplir con las siguientes normas:

a) Servicentros y centros de venta o expendio de combustibles.

a.1) Sólo podrán emplazarse en vías de un ancho mínimo de 15 m.

a.2) Ancho mínimo de los accesos y salidas vehiculares desde el predio a la vía pública: 5 m.

a.3) El ángulo interno máximo entre los ejes de sus accesos y salidas vehiculares y el eje de la vía que enfrenta al predio: será 70% el que deberá inscribirse entre las proyecciones de sus deslindes prediales y el eje de la vía.

a.4) Sistema de agrupamiento: aislado

b) Playas y edificios de estacionamientos y terminales de transporte rodoviario: sólo podrán emplazarse enfrentando vías de un ancho mínimo de 15 metros.

b.1) Superficie predial mínima:

- Terminales de transporte rodoviario : 1.000 m^2
- Playas y edificios de estacionamiento : 500 m^2

b.2) Frente predial mínimo:

- Terminales de transporte rodoviario : 25 m
- Playa y/o edificios de estacionamiento : 20 m

b.3) Sistema de agrupamiento: Aislado.

I. MUNICIPALIDAD DE SALAMANCA
DIRECCION DE OBRAS

c) Garages y talleres mecánicos automotrices:

c.1)	Superficie predial mínima	: 400 m^2
c.2)	Frente mínimo predial	: 15 m
c.3)	Sistema de agrupamiento	: Aislado. Sólo podrán adosarse oficinas o baños.

ARTICULO 15. Bienes Nacionales de uso público: En las áreas de uso público, como son las vías y 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, kioskos, fuentes de agua, juegos infantiles y otras similares, según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales.

ARTICULO 16. Urbanización: La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, de agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y, además, por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización y de los Servicios respectivos.

ARTICULO 17. Edificación 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 prediales mínimos establecidos en esta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

CAPITULO IV

DEFINICION DE MACRO-AREAS, ZONIFICACION USO DEL SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

ARTICULO 18. De acuerdo a su grado de consolidación, el Plan Regulador contempla las siguientes áreas:

ZU

Areas consolidadas: Son las áreas urbanas que cuentan efectivamente con urbanización completa, entendiéndose por tal la que ha capacitado al suelo para ser dividido y para recibir edificación, debidamente conectada a las redes de los servicios de utilidad pública, o que cuenten con otro sistema autorizado por la reglamentación vigente.

Los límites exteriores de estas áreas se denominan "límites de consolidación", y se han graficado en el Plano.

I. MUNICIPALIDAD DE SALAMANCA
DIRECCION DE OBRAS

Areas de extensión urbana: Son las áreas planificadas externas a las áreas consolidadas, capaces de recibir el crecimiento en extensión previsto para el centro poblado en los 30 años siguientes a la aprobación del presente Plan Regulador.

Areas 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 márgenes de río, canales y esteros, grandes parques, zonas de protección ecológica, zonas de resguardo destino agrícola, quebradas, zonas inundables, áreas continuas a lagunas de estabilización, etc.

RTICULO 19. En función de las características de uso del suelo y demás normas urbanísticas, las áreas señaladas en el artículo anterior se han dividido en zonas, graficadas en el plano. Los usos permitidos o excluidos en cada zona, las condiciones de subdivisión de predios y normas de edificación que le son aplicables son las siguientes:

AREAS CONSOLIDADAS

ZONA ZU-1

- Usos permitidos: Vivienda, equipamiento de escala regional, comunal y vecinal, salvo el prohibido y el indicado en el artículo 20 de la presente Ordenanza.

- Usos prohibidos: Industria y almacenamiento de todo tipo, excepto panaderías, amasanderías y pastelerías. Servicios artesanales molestos, playas y edificios de estacionamientos, terminales de todo tipo y depósitos de buses o camiones, estadios, medialunas, coliseos, centros deportivos, parques de entretenciones, zonas de picnic.

- Superficie predial mínima: 240 m^2.

- Frente predial mínimo: 12 m.

- Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 100%, sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el artículo 13 de la presente Ordenanza.

- Coeficiente de constructibilidad: 2,5

- Sistema de agrupamiento: Continuo, sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el artículo 14 de la presente Ordenanza.

- Altura máxima de la edificación: 7 m. Sobre esta altura se permitirá la edificación aislada de acuerdo a la aplicación de rasantes que se establece en el artículo 9 de la presente Ordenanza.

- Densidad máxima: No se reglamenta.

I. MUNICIPALIDAD DE SALAMANCA
DIRECCION DE OBRAS

ZONA ZU-2

Usos permitidos: Vivienda, equipamiento de escala regional, comunal y vecinal, salvo el prohibido y el indicado en el Art. 20 de la presente Ordenanza; industria y almacenamiento inofensivo.

Usos prohibidos: Industria y almacenamiento molesto, servicios artesanales molestos, playas y/o edificios de estacionamiento, terminales de transportes rodoviarios, depósitos de dos o más buses o camiones, terminales de distribución, grandes estadios, centros deportivos, medialunas, coliseos, parques de entretenciones, zonas de picnic.

Superficie predial mínima: 300 m^2 : Vivienda, equipamiento y almacenamiento
600 m^2 : Industria

Frente predial mínimo: 12 m

Porcentaje máximo de ocupación de suelo: Comercio 80% %
Otros usos permitidos 60% %

Coeficiente de constructibilidad: No se establece

Sistema de agrupamiento: Continuo
Industria: Aislado

Altura máxima de edificación: 7 m. Sobre esta altura se permitirá la edificación aislada, de acuerdo a la aplicación de rasantes que se establece en el artículo 9 de la presente Ordenanza.

Para las industrias: según aplicación de rasantes que señala el artículo 9 de la presente Ordenanza y deberán observarse los distanciamientos que señala el artículo 110 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ZONA ZU-3

Usos permitidos: Vivienda, equipamiento de escala comunal y vecinal, salvo el prohibido y el indicado en el Art. 20 de la presente Ordenanza, talleres artesanales y almacenamiento inofensivo.

Usos prohibidos: Equipamiento de escala regional, industria de todo tipo, salvo las amasanderías, panaderías y pastelerías. Talleres artesanales y almacenamientos molestos, depósitos de buses y/o camiones; terminales rodoviarios, ferroviarios y pesqueros.

Superficie predial mínima: 200 m^2. Sin perjuicio de lo indicado en el Art. 14 de la presente Ordenanza.

Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 60%

Coeficiente de constructibilidad: 1,5

Sistema de agrupamiento: Continuo, aislado o pareado, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza.

Altura máxima de la edificación: Continua 3,5 m. Sobre esta altura y para la edificación aislada o pareada se estará a la aplicación de rasantes que se establece en el Art. 9 de la presente Ordenanza.

I. MUNICIPALIDAD DE SALAMANCA
DIRECCION DE OBRAS

Profundidad máxima del cuerpo continuo: No se establece

Densidad máxima: 75 hab/ha

ZONA ZU-4

Usos permitidos: Vivienda, equipamiento regional de salud, todo el equipamiento comunal y vecinal, salvo el prohibido y el indicado en el Art. 20 de la presente Ordenanza, depósitos de hasta 3 buses y/o camiones.

Usos prohibidos: Equipamiento de escala regional excepto el permitido, industrias y almacenamiento de todo tipo, salvo panaderías, amasanderías y pastelerías.

Superficie predial mínima: (Sin perjuicio de lo indicado en el Art. 14 de la presente Ordenanza)	Vivienda	: 160 m^2
	Equipamiento	: 400 m^2
	Depósito de buses y camiones:	1.000 m^2
Frente predial mínimo: (Sin perjuicio de lo indicado en el Art. 14 de la presente Ordenanza)	Vivienda	: 8 m
	Equipamiento	: 12 m
	Depósitos de buses y camiones:	20 m

Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 60%

Coeficiente de constructibilidad : 1,5

Sistema de agrupamiento: Depósito de buses y camiones: Edificación aislada, solo se podrán adosar oficinas y/o baños

Otros usos permitidos: Edificación aislada o pareada.

Altura máxima de la edificación: Según aplicación de rasantes que se establece en el Art. 9 de la presente Ordenanza.

Densidad máxima: No se establece.

ZONA ZU-5

Usos permitidos: Vivienda, equipamiento de escala regional, comunal y vecinal de comercio y servicios artesanales. Industria y almacenamiento inofensivos y molestos.

Usos prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos y los indicados en el artículo 20 de la presente Ordenanza.

Superficie predial mínima:	Industria y almacenamiento	: 800 m^2
	Vivienda y otros usos permitidos	: 300 m^2

Sin perjuicio de lo indicado en el Art. 14 de la presente Ordenanza.

I. MUNICIPALIDAD DE SALAMANCA
DIRECCION DE OBRAS

- Ocupación máxima del suelo: 60%

- Coeficiente de constructibilidad: No se establece

- Sistema de agrupamiento: Industria y almacenamiento: aislado sin adosamiento.
  Vivienda y otros usos permitidos: Aislado y pareado.
  Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 14 de la presente Ordenanza.

- Altura máxima de edificación: Según la aplicación de rasantes que se establece en el Art. 9 de la presente Ordenanza.

ZONA ZU-6

- Usos permitidos: Equipamiento de escala regional, comunal y vecinal de comercio y servicios artesanales. Industria y almacenamiento inofensivos y molestos. Vivienda del cuidador.

- Usos prohibidos: Todos los no mencionados anteriormente como permitidos y los señalados en el Art. 20 de la presente Ordenanza.

- Superficie predial mínima: Industria y almacenamiento : 600 m^2
  Otros usos permitidos : 200 m^2
  Sin perjuicio de lo indicado en el Art. 14 de la presente Ordenanza.

- Frente predial mínimo: Industria y almacenamiento : 15 m
  Otros usos permitidos : 12 m
  Sin perjuicio de lo indicado en el Art. 14 de la presente Ordenanza.

- Ocupación máxima del suelo: Industria y almacenamiento : 80%
  Otros usos permitidos : 50%

- Coeficiente de constructibilidad: No se establece.

- Sistema de agrupamiento: Industria y almacenamiento: Aislado, sin adosamiento.
  Otros usos permitidos: Aislado.

- Altura máxima de edificación: Según la aplicación de rasantes y distanciamientos previstos en el Art. 9 de la presente Ordenanza.

ZONA ZU-7

- Usos permitidos: Equipamiento de escala regional y comunal de áreas verdes, parques de entretenciones, zonas de pic-nic, casinos, discotecas, restoranes, zoológicos, jardín botánico.

I. MUNICIPALIDAD DE SALAMANCA
DIRECCION DE OBRAS

Usos prohibidos: Todos los no indicados como permitidos y los señalados en el Art. 20 de la presente Ordenanza.

Superficie predial mínima: 10.000 m^2

Frente predial mínimo: 50 m

Ocupación máxima del suelo: 5%

Coeficiente de constructibilidad: No se establece

Sistema de agrupamiento: Aislado

Altura máxima de edificación: Según la aplicación de rasantes y distanciamientos previstos en el artículo 9 de la presente Ordenanza.

AREA DE EXTENSION URBANA

ZONA ZE-1

Usos de suelo permitidos: Vivienda, equipamiento de escala comunal y vecinal, salvo los prohibidos y los indicados en el artículo 20 de la presente Ordenanza.

Usos de suelo prohibidos: Industria de cualquier tipo; almacenamiento inofensivo y molesto; servicios artesanales molestos, playas y/o edificios de estacionamiento.

Superficie predial mínima: Equipamiento 400 m^2
Salvo lo indicado en el Art. 14
Vivienda en Salamanca 200 m^2
Vivienda en Chalinga 400 m^2

Frente predial mínimo: Vivienda 10 m
Otros usos permitidos 12 m
Salvo lo indicado en el Art. 14

Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 60%

Coeficiente máximo de constructibilidad: 1,5

Sistema de agrupamiento: Edificación aislada, pareada.

Altura máxima de edificación: Según la aplicación de rasantes y distanciamientos previstos en el Art. 9 de la presente Ordenanza. 7,63

Densidad: No se establece.

ZONA ZE-2

Usos permitidos: Vivienda y equipamiento de escala vecinal, de salud, culto, cultura, educación, organización comunitaria, servicios artesanales, áreas verdes, seguridad, deportes, esparcimiento y turismo y comercio minorista.

I. MUNICIPALIDAD DE SALAMANCA
DIRECCION DE OBRAS

- Usos prohibidos: Todos los no indicados como permitidos y los señalados en el Art. 20 de la presente Ordenanza.

- Superficie predial mínima: 600 m^2

- Frente predial mínimo: 15 m. Salvo lo indicado en el Art. 14 de la presente Ordenanza.

- Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 50%

- Coeficiente de constructibilidad: No se establece

- Sistema de Agrupamiento: Aislado

- Altura máxima de edificación: Según la aplicación de rasantes y distanciamientos previstos en el artículo 9 de la presente Ordenanza.

ZONA ZE-3

- Usos permitidos: Vivienda y equipamiento de escala regional y comunal de áreas verdes, deportes, esparcimiento y turismo.

- Usos prohibidos: Todos los no indicados como permitidos y los señalados en el artículo 20 de la presente Ordenanza.

- Superficie predial mínima: Vivienda 3.000 m^2
  Otros usos 5.000 m^2

- Frente predial mínimo: 25 m.

- Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 20%

- Coeficiente de constructibilidad: No se establece

- Sistema de Agrupamiento: Aislado

- Altura máxima de edificación: Según la aplicación de rasantes y distanciamientos previstos en el artículo 9 de la presente Ordenanza.

AREAS ESPECIALES

ZONA ZR-1 : Corresponde a las áreas inundables de los ríos Choapa y Chalinga en crecidas catastróficas.

- Usos permitidos: Equipamiento de escala comunal y regional de áreas verdes, deportivo, sin edificaciones de carácter permanente.

- Usos prohibidos: Todos los no indicados como permitidos y los señalados en el artículo 20 de la presente Ordenanza.

- Superficie predial mínima: 5.000 m^2

- Frente predial mínimo: 50 m.

MUNICIPALIDAD DE SALAMANCA
DIRECCION DE OBRAS

✓ ZONA ZR-2 : Corresponde a las instalaciones de SENDOS.

- Sólo se permitirán las edificaciones e instalaciones destinadas a la captación del agua potable y al tratamiento de aguas servidas. Se incluye vivienda del cuidador.

- Usos prohibidos: Todos los no indicados como permitidos y los señalados en el artículo 20 de la presente Ordenanza.

✓ ZONA ZR-3 : Corresponde a parte de la caja natural del río Choapa y del río Chalinga.

- Usos permitidos: Equipamiento de escala comunal de áreas verdes.

- Usos prohibidos: Todos los no mencionados como permitidos y los señalados en el artículo 20 de la presente Ordenanza.

Esta área está sujeta además a las disposiciones contenidas en el D.S. N°609 de 1978 del Ministerio de Tierras y Colonización y en el Código de Aguas.

✓ ZONA ZR-4 : Corresponde a áreas de preservación del medio ambiente natural y cultural.

- Usos permitidos: Sólo se permitirá la construcción de las viviendas del propietario del predio, las de sus trabajadores y las instalaciones complementarias al uso agrícola.

- Usos prohibidos: Todos los no indicados como permitidos y los señalados en el artículo 20 de la presente Ordenanza.

- Superficie predial mínima: 10.000 m².

- Frente predial mínimo: 50 m.

- Porcentaje máximo de ocupación de suelo para viviendas: 5%

✓ ZONA ZR-5 : Corresponde a las fajas no edificables de 4 metros de ancho adyacentes a cada lado del cauce del Estero El Consuelo. Los deslindes de este cauce se determinarán conforme a lo establecido en el D.S. N° 609. de Tierras y Colonización de 1978. En estas áreas sólo se permitirá la forestación debidamente autorizada por el servicio competente.

✓ ZONA ZR-6 : Corresponde a una faja de protección no edificable, de 10 metros de ancho a cada lado del eje de la Quebrada Chillachille, destinada a prevenir el riesgo de crecidas e inundaciones. En estas áreas sólo se permitirá la forestación debidamente autorizada por el servicio competente.

ARTICULO 20. Quedan excluídos dentro del límite urbano los siguientes usos de suelo e instalaciones:

- Cementerios
- Plantas y Botaderos de basura
- Industrias, almacenamiento y servicios artesanales insalubres y peligrosos
- Bases militares
- Hipódromos
- Terminales de distribución agropecuarios.

Los zoológicos se permitirán sólo en la Zona ZU-7.

I. MUNICIPALIDAD DE SALAMANCA
DIRECCION DE OBRAS

CAPITULO V

VIALIDAD

ARTICULO 21. Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas del Plan Regulador son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispone el ensanche o apertura de nuevas vías.

ARTICULO 22. Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas y el diseño de sus empalmes, serán definidos en los respectivos proyectos de los loteos, en seccionales o en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.

ARTICULO 23. La vialidad estructurante y la no estructurante proyectada, identificadas en el Plano está constituida por las vías indicadas en el siguiente Cuadro:

VIALIDAD ESTRUCTURANTE

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO E = Existente P = Proyectado	ANCHO MINIMO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		Dimensión (m)	E = Exist. P = Proy.	
AV. ARGENTINA	Límite Urbano y A. Martínez E	12	P	Ensanche costado oriente
CAMINO A CHALINGA	A. Martínez y Providencia E	12	E	
RUTA 81	Límite Urbano y Providencia E	20	E	
INFANTE	Providencia y Bruno Larraín E	22	E	
	Bruno Larraín y Tomás Davis P	15	P	Apertura
ALCALDE DEL CANTO	Camino a Chalinga y Ruta 81 P	15	P	Apertura
	Ruta 81 y Callejón Vecinal 3 P	15	P	Apertura
	Callejón Vecinal 3 y Riquelme E	14	E	
	Riquelme y Providencia E	14	P	Ensanche costado norte

I. MUNICIPALIDAD DE SALAMANCA
DIRECCION DE OBRAS

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO E = Existente P = Proyectado		ANCHO MINIMO ENTRE LINEAS OFICIALES Dimensión (m)	 E = Exist. P = Proy.	OBSERVACIONES
O'HIGGINS	Providencia y Tomás Davis	E	13	E	
PEREZ	Alcalde del Canto y Providencia	P	15	P	Apertura
	Providencia y Tomás Davis	E	13	E	
	Tomás Davis y Cuncumén	P	15	P	Apertura
PROVIDENCIA	Nueva Norte y Camino a Chalinga	P	15	P	Apertura
	Camino a Chalinga y Puente Choapa	E	12	E	
MATILDE DE SALAMANCA	Pérez e Infante	E	13	E	
	Infante y Límite Urbano Norte	E	14	E	
BRUNO LARRAIN	Pérez y Límite Urbano Norte	E	12	E	
TOMAS DAVIS	Pérez y Empalme Camino a Cuncumén	E	15	P	Ensanche al costado poniente
	Empalme Camino a Cuncumén e Irarrázabal	E	15	P	Ensanche al costado poniente
	Irarrázabal e Infante	P	15	P	Apertura
CAMINO A CUNCUMEN	Tomás Davis y Límite Urbano Sur oriente	E	15	E	
NUEVA NORTE	Providencia (prolongación) y Matilde de Salamanca	P	15	P	Apertura

I. MUNICIPALIDAD DE SALAMANCA
DIRECCION DE OBRAS

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO E = Existente P = Proyectado	ANCHO MINIMO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		Dimensión (m)	E = Exist. P = Proy.	
LOS CARRERAS	Diaguitas y A. Martínez E	15	P	Ensanche al costado oriente
PEDRO DE VALDIVIA	Diaguitas y A. Martínez E	11	E	
DIAGUITAS	Los Carreras y Pedro de Valdivia E	15	E	
	Pedro de Valdivia y Av. Argentina E	20	E	
CAMINO EL TEBAL	Límite Urbano poniente y Los Carreras E	12	E	
A. MARTINEZ	Los Carreras y Av. Argentina E	12	E	

VIALIDAD NO ESTRUCTURANTE PROYECTADA

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO E = Existente P = Proyectado	ANCHO MINIMO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		Dimensión (m)	E = Exist. P = Proy.	
CAMINO DEL FERROCARRIL	Alcalde del Canto y Pérez (prolongación) P	12	P	Apertura
ALCALDE HEVIA	Ignacio Carrera Pinto y Agro - Choapa (prolongación) P	10	P	Apertura
FREIRE	Tomás Davis y Camino a Cuncumén P	12	P	Apertura
AGRO-CHOAPA	Plaza Agro-Choapa y Cruce Canal Población E	10	P	Ensanche ambos costados
	Cruce Canal Población y Matilde de Salamanca P	10	P	Apertura

Artículo 3º.- Derógase el D.S. Nº 73, (V. y U.), de 1º de Febrero de 1972, publicado en el Diario Oficial de 19 de Febrero de 1972, que aprobó el anterior Plan Regulador Comunal de Salamanca.

Anótese, tómese razón y publíquese.

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

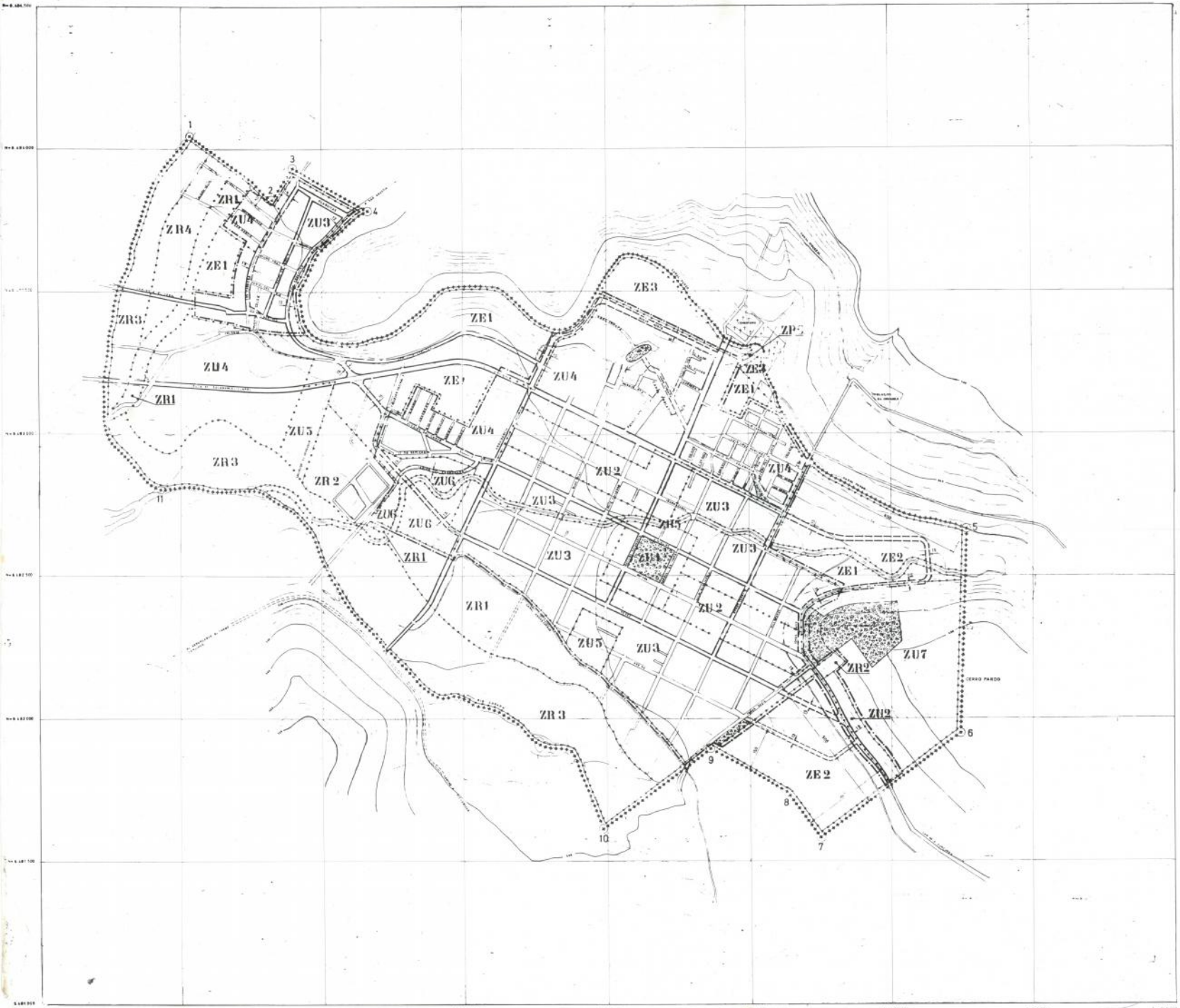
MIGUEL A. PODUJE SAPIAIN
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Lo que transcribo para su conocimiento.

LUIS SALAS ROMO
ABOGADO
Subsecretario de Vivienda y Urbanismo

CONTRALORIA
DIARIO OFICIAL
I. MUNICIPALIDAD DE SALAMANCA ✓
SECRETARIA MINISTERIAL DE V. Y U. IV REGION DE COQUIMBO
SECRETARIA MINISTERIAL DE AGRICULTURA IV REGION DE COQUIMBO
DIVISION DE DESARROLLO URBANO
DIVISION JURIDICA
OFICINA DE DECRETOS
OFICINA DE PARTES

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Y URBANISMO
SUB-SECRETARIA
TOMADO RAZON
POR CONTRALORIA
FECHA 1 SET. 1988
FIRMA .....



PLAN REGULADOR COMUNAL DE SALAMANCA

PROYECTO PRS LAMINA Nº 1

AUTOR

FRANCISCO OTAVA V. R.
Arquitecto

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SALAMANCA

EL SECRETARIO MUNICIPAL QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE EL PRESENTE PLAN REGULADOR DE LA COMUNA DE SALAMANCA FUE APROBADO POR DECRETO ALCALDICIO Nº 9 DE FECHA 23 DE FEBRERO 1988

MARIANO MESA ASTUDILLO
SECRETARIO MUNICIPAL

ALCALDE
PRESIDENTE DEL CONCEJO

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
IV REGION COQUIMBO

JEFE UNIDAD DESARROLLO URBANO
Y EMPRESTS. VIVIENDA

LUIS LAMORE ASTORGA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
IV REGION COQUIMBO

AUTORIZACION INTENDENCIA IV REGION

JORGE REYES SANTELICES
TENIENTE CORONEL DE EJERCITO
INTENDENTE IV REGION

REVISION DIVISION DE DESARROLLO URBANO

ARMADOR BRIEVA ALVARADO
ARQUITECTO
JEFE DIVISION DESARROLLO URBANO

APROBACION MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

EL MINISTRO DE FE QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE EL PRESENTE PLAN REGULADOR DE LA COMUNA DE SALAMANCA FUE APROBADO POR DECRETO SUPREMO Nº 147 DE FECHA 2 DE AGOSTO DE 1988 Y PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL 8 DE OCTUBRE DE 1988.

BERNARDO JARPA DO VALENZUELA
ABOGADO
MINISTRO DE FE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

SIMBOLOGIA

- LIMITE URBANO
- LIMITE DE CONSOLIDACION
- LIMITE DE ZONAS
- VIALIDAD ESTRUCTURANTE EXISTENTE
- VIALIDAD ESTRUCTURANTE PROYECTADA
- VIALIDAD ESTRUCTURANTE CON ENSANCHE
- VIALIDAD PROYECTADA NO ESTRUCTURANTE
- AREAS VERDES

ZU ZONAS CONSOLIDADAS : ZU1, ZU2, ZU3, ZU4, ZU5, ZU6, ZU7
ZE ZONAS DE EXTENSION : ZE1, ZE2, ZE3
ZR ZONAS DE RESTRICCION : ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6

ESCALA : 1:5.000
FECHA : Enero 1988
FUENTE : Vuelo SAF. CH 30
Restitucion CEC - GEOCEN

ARQUITECTO FRANCISCO OTAVA V. R.

CEC