

INDICE

CAPITULO I	
DISPOSICIONES GENERALES	2
CAPITULO II	
DESCRIPCIÓN DEL LIMITE URBANO DEL PLAN SECCIONAL	2
CAPITULO III	
DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES	4
CAPITULO IV	
DEFINICION DE MACRO - AREAS, ZONIFICACION, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS	13
CAPITULO V	
VIALIDAD URBANA	24
CAPITULO VI	
APROBACIONES	25

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

- ARTICULO 1.-** La presente Ordenanza del Levantamiento del Plan Seccional de la Localidad de Cifuncho - Taltal, establece las normas referentes a zonificación, uso del suelo, subdivisión predial, edificación, urbanización y vialidad.
- ARTICULO 2.-** Las normas establecidas y que se describen en los capítulos IV y V de la presente del Plan Seccional de la Localidad de Cifuncho - Taltal, graficada en el Plano PSC-01, las que se complementan con la información contenida en dicho plano.
- ARTICULO 3.-** El área territorial del Plan Seccional de la Localidad de Cifuncho - Taltal, queda determinada por el límite urbano del mismo, constituido por la línea poligonal cerrada cuya descripción de puntos y tramos se incluye en el Artículo 7 de esta Ordenanza.
- ARTICULO 4.-** Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentren reguladas por esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, así como las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.
- ARTICULO 5.-** De acuerdo a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, le corresponde a la Dirección de Obras Municipales de la Comuna de Taltal la responsabilidad en la aplicación y observancia de las normas de la presente Ordenanza; y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la II Región, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.
- ARTICULO 6.-** Cualquier trasgresión a las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en el Capítulo IV de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO II

DESCRIPCIÓN DEL LIMITE URBANO DEL PLAN SECCIONAL

- ARTICULO 7.-** El límite urbano del Plan Seccional de la Localidad de Cifuncho - Taltal, enunciado en el Artículo 3 de esta Ordenanza, queda definido por los puntos y tramos que conforman los siguientes cuadros de coordenadas, graficados en Plano Oficial PSC-01. La descripción de los Puntos y tramos es la siguiente:

Área Actual (ZONA 1 Según Plano Oficial)

El área a continuación presentada corresponde al área definida por el Plan Regulador Taltal y que se mantiene en el presente Seccional:

Limite Urbano Cifuncho

Punto	Definición del punto	Tramo	Descripción del tramo
1.	Línea de marea más baja del mar chileno.	1-2	Línea recta con ángulo 45° que une los puntos 1 y 2.
2.	Intersección de la coordenadas U.T.M. 7161000 y 335000.	2-3	Línea recta que pasa sobre la coordenada U.T.M. 7161000 y que une los puntos 2 y 3
3.	Intersección de la coordenadas U.T.M. 7161000 y 336000.	3-A	Línea recta con ángulo de 45° que une los puntos 3 y A.
4.	Intersección de la coordenadas U.T.M. 7162000 y 337000.	4-5	Línea recta que pasa sobre la coordenada U.T.M. 337000 y que une los puntos 4 y 5.
5.	Intersección de la coordenadas U.T.M. 7162500 y 337000.	5-6	Línea recta que pasa sobre la coordenada U.T.M. 7162500 y que une los puntos 5 y 6.
6.	Intersección de coordenada U.T.M. 7162500 con línea imaginaria a 100 mts hacia el poniente de la coordenada U.T.M. 337000	6-7	Línea recta que pasa a 100 mts al poniente de la coordenada U.T.M. 337000 y que une los puntos 6 y 7.
7.	Intersección línea imaginaria que pasa 50 mts. al sur de la coordenada U.T.M. 7163500 con línea imaginaria sentido sur norte distante 100 mts al poniente de la coordenada U.T.M. 337000	7-8	Línea recta paralela a coordenada U.T.M. 7163500, 50 mts. al sur y que une los puntos 7 y 8.
8.	Punto coincidente con la cota de nivel más 335	8-9	Línea recta con ángulo de 45° que une los puntos 8 y

9.	mts. Punto coincidente con la cota de nivel más 189 mts.	9-10	9. Línea recta paralela a coordenada U.T.M. 336500, 10 mts al poniente que une los puntos 9 y 10.
10.	Intersección de curva de nivel más 100 mts. con línea paralela a la coordenada U.T.M. 336500, 10 mts al poniente.	10-11	Línea sinuosa que pasa por la curva de nivel más 100 mts y que une los puntos 10 y 11.
11.	Intersección de curva de nivel más 100 mts. con línea imaginaria 150 mts al sur de coordenada U.T.M 7166500	11-12	Línea recta que une los puntos 11 y 12.
12.	Punto coincidente con la cota de nivel más 163 mts.	12-13	Línea recta que une los puntos 12 y 13.
13.	Punto coincidente con la cota de nivel más 231 mts.	13-14	Línea recta que une los puntos 13 y 14.
14.	Punto coincidente con la cota de nivel más 178 mts.	14-15	Línea recta que une los puntos 14 y 15.
15.	Punto coincidente con la cota de nivel más 125 mts.	15-16	Línea recta que une los puntos 15 y 16
16.	Punto coincidente con la cota de nivel más 134 mts.	16-17	Línea recta que une los puntos 16 y 17.
17.	Intersección punto más bajo de la baja marea del mar chileno con línea imaginaria 150 mts al oriente de coordenada U.T.M. 335050	17-1	Línea sinuosa demarcada sobre la cota de la mas baja marea que une los puntos 17 y 1.

Área de Extensión (ZONA 2 Según Plano Oficial)

Se mantiene la actual área del radio urbano según plan regulador de Taltal y se incorpora una franja de 3.5km aprox. de largo por 400m de ancho aproximado hacia el interior, el que se define por el eje de Fondo de Quebrada de Cifuncho.

Límite Urbano Fondo de Quebrada

Punto	Definición del punto	Tramo	Descripción del tramo
A.	Intersección de coordenadas U.T.M. 336120,62 y 7.161.121,64.	A-B	Línea recta, paralela y al sur de Quebrada Cifuncho que une los puntos A-B en la dirección Oeste – Este
B.	Intersección de coordenadas U.T.M. 338.371,10 y 7.161.200,10.	B-C	Línea recta Norte – Sur Ubicada a 2.5 km aprox. de la costa y que une los puntos B-C
C.	Intersección de coordenadas U.T.M. 338.371,10 y 7.162.499,76.	C- D/6	Línea recta, paralela y al norte de Quebrada Cifuncho que une los puntos C-D/6 en la dirección Oeste – Este
D/6	Intersección de coordenadas U.T.M. 337.098,51 y 7.162.499,76.	D/6-5	Línea recta, paralela y al norte de Quebrada Cifuncho que une los puntos D/6-5 en la dirección Oeste – Este
5	Intersección de coordenadas U.T.M. 337.000,76 y 7.162.499,76	5-4	Línea recta Norte – Sur Ubicada a 1.8 Km aprox. de la costa y que une los puntos 5-4
4	Intersección de coordenadas U.T.M. 337.000,76 y 71.162.001,45	4-A	Línea recta Sur – Oeste. Ubicada sobre el Plano Aluvional Quebrada Cifuncho y que une los puntos 4-A

Área de Resguardo (ZONA 3 Según Plano Oficial)

La otra zona que se incorpora como área de resguardo es una franja de borde que se extiende hacia el norte de Cifuncho, que va desde la línea de la más alta marea hasta la cota 178 SNM. y que finaliza en una línea imaginaria perpendicular a la línea de costa en el sector de Caleta del Gritón.

Límite del área de resguardo

Punto	Definición del punto	Tramo	Descripción del tramo
17	Intersección de Coordenadas U.T.M. 335.050,32 y 7.166.016,97. Ubicado en el punto más bajo de la baja marea del mar chileno con línea imaginaria	17-16	Línea recta Perpendicular a la línea de costa que une los puntos 17-16

16	Intersección de Coordenadas U.T.M. 335.442,34 y 7.166.123,40	16-15	Línea recta norte – sur que una los puntos 16-15
15	Intersección de Coordenadas U.T.M. 335.471,38 y 7.166.258,87	15-14/E	Línea recta sur – oeste que une los puntos 15-14/E
14/E	Intersección de Coordenadas U.T.M. 336.027,96 y 7.166.757,18	14/E -F	Línea sinuosa paralela a la costa trazada en la Cota 178
F.	Punto ubicado a la altura de Caleta El Gritón. Intersección de Coordenadas U.T.M. 344.318,69 y 7.179.860,00	F-G	Línea recta perpendicular a la línea de costa que une los puntos F y G.
G.	Intersección de Coordenadas U.T.M. 344.189,31 y 7.180.572,00	G-17	Línea sinuosa demarcada sobre la cota de la más baja marea que une los puntos G y 17.

CAPITULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

ARTICULO 8.-

Normas de Protección del Paisaje

1. Venta de Lotes y Áreas de Protección

La venta de cada uno de los Lotes que efectúe la autoridad correspondiente responsabiliza al comprador a edificar lo permitido en la presente Ordenanza.

La venta de Lotes deberá ser efectuada con un anteproyecto que cumpla con las normas que a continuación se detallan.

Los Lotes deberán obligatoriamente además de las zonas que permitan edificación en altura baja y media (ZT-2, ZT-3, ZT-3^a, ZT-4, ZT-4^a, ZT-5, ZT-6, ZT-7), comprender un área de terreno con zonas destinadas a preservación denominadas en el presente Seccional como ZT-17 (Resguardo Natural), ZT-15 (Protección Aluvional, ZT-13 (Extensión Borde Costero) y áreas de edificación restringida ZT-8. Esta disposición deberá cumplirse según la ubicación del Lote y su vecindad con las áreas antes descritas. Una vez finiquitada la venta de todos los Lotes, no podrá quedar ninguna área de preservación ni de edificación restringida antes descrita sin un dueño que cautele su mantenimiento.

Quedan exentas de esta última disposición las zonas destinadas a vivienda ZT-1 y ZT-1^a, además de las áreas destinadas a equipamiento comunitario, productivo y cultivos ZT-9, ZT-10 y ZT-11 respectivamente, equipamiento y servicios de transporte ZT-7^a, equipamiento de servicios básicos ZT-14 y zona de infraestructura sanitaria ZT-16

2. Vegetación

Se permitirá solamente tipos de vegetación autóctona que pertenezcan al borde costero de la segunda región en el área comprendida entre Pan de Azúcar por el sur y Reserva Nacional Pajón por el norte. Este tipo de vegetación deberá surgir de un estudio de especies por personal idóneo en la materia a fin de que el Director de Obras quede debidamente asesorado al respecto. Esta norma sólo rige para los espacios exteriores e intermedios públicos y/o privados. Sólo se permitirán árboles mayores tales como las Acacias y arbustos como los Lecheros en la zona ZT-1 Vivienda de Pescadores. El Director de Obras regulará esta disposición haciéndose asesorar por la CONAF.

3. Preservación de las Áreas Tectónicas

Las Áreas Tectónicas que se definen en la Memoria del presente Seccional deberán ser preservadas de acuerdo con su contextura natural. Ello quiere decir que no se puede modificar radicalmente su contextura con otro tipo de material y vegetación. Sólo se podrán modificar los niveles de terreno (aterrazamientos, zanjas, etc.) manteniendo la superficie modificada o nueva con rellenos de tierras de color similar al original. Esto rige para aquellas áreas en que se permite edificación, en las que queden liberadas de construcciones y en aquellas áreas de uso restrictivo ZT-8, áreas de resguardo natural ZT-17 y ZT-12 protección de borde costero respectivamente.

Áreas Tectónicas a las que pertenecen las distintas zonas dispuestas en el presente Seccional:

ARTICULO 9.-

Normas para Tipologías Constructivas

1. Edificaciones

1.1. Determinación Tipológica de tres Áreas Edificadas

Para efectos de la determinación de tipologías edificatorias el Seccional se divide en tres áreas:

ZONA	ZONA TECTONICA	PERFIL DE USOS
ZT-1	Zona 2 Plano Aluvional Quebrada Sur	Zona Vivienda Pescadores
ZT-1^a	Zona 2 Plano Aluvional Quebrada Sur	Zona Vivienda Unifamiliar
ZT-2	Zona 3 Borde Plano Inferior Quebrada Cifuncho Zona 4 Oriente Plano Inferior Quebrada Cifuncho	Zona de Equipamiento Turístico Media Altura
ZT-3	Zona 3 Borde Plano Inferior Quebrada Cifuncho	Zona de Equipamiento Turístico Baja Altura
ZT-3^a	Zona 5 Norte Plano Inferior Quebrada Cifuncho	Zona de Equipamiento Turístico Baja Altura
ZT-4	Zona 6 Meseta Sur Peñón García y Zona 7 Borde Rocosó Sector Punta García	Zona de Equipamiento Turístico y Residencial de Baja y Media Altura
ZT-4^a	Zona 8 Plano Aluvional Quebrada Artigas	Zona de Equipamiento Turístico y Residencial de Baja Altura
ZT-5	Zona 1 Sector Punta Molina	Zona de Uso Turístico y Comercial vinculado a la pesca artesanal
ZT-6	Zona 1 Sector Punta Molina Zona 2 Plano Aluvional Quebrada Sur	Zona de uso Turístico destinado a Usos Náuticos
ZT-7	Zona 2 Plano Aluvional Quebrada Sur Zona 8 Plano Aluvional Quebrada Artigas	Zona de Equipamiento y Servicios
ZT-7^a	Zona 1 Sector Punta Molina	Zona de Equipamiento y Servicios de Transporte
ZT-8	Zona 2 Plano Aluvional Quebrada Sur, Zona 4 Oriente Plano Inferior Quebrada Cifuncho Zona 8 Plano Aluvional Quebrada Artigas	Zona de Equipamiento Turístico Restrictivo
ZT-9	Zona 2 Plano Aluvional Quebrada Sur	Zona de Equipamiento Comunitario
ZT-10	Zona 2 Plano Aluvional Quebrada Sur	Zona de Equipamiento Productivo
ZT-11	Zona 2 Plano Aluvional Quebrada Sur	Zona de Uso Productivo Especies Autóctonas
ZT-12	Sin Definición: cualquier intervención debe preservar el estado natural actual	Zona de Protección Borde Costero
ZT-13	Zona 3 Borde Plano Inferior Quebrada Cifuncho Zona 8 Plano Aluvional Quebrada Artigas En el caso del sector de Playa Cifuncho se podrá cubrir la superficie de esta zona con arena similar a la de la misma playa	Zona de Extensión Borde Costero
ZT-14	Sin Definición: cualquier intervención debe preservar el estado natural actual	Zona de Equipamiento Servicios Básicos
ZT-15	Sin Definición: cualquier intervención debe preservar el estado natural actual	Zona de Protección Aluvional
ZT-16	Sin Definición: cualquier intervención debe preservar el estado natural actual	Zona de Infraestructura Sanitaria
ZT-17	Sin Definición: debe preservar el estado natural actual	Zona de Resguardo Natural. No se permite ningún tipo de uso

- a) Zona Vivienda de Pescadores, Equipamiento de Servicios y Transporte, Equipamiento Comunitario, y Equipamiento Productivo (ZT-1, ZT-7^a, ZT-9, ZT-10)

Volumetría, Vanos y Cubiertas:

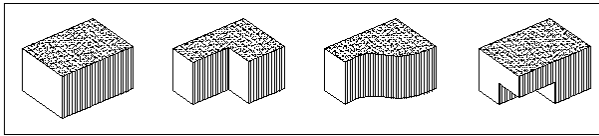
Deberá el proyecto definir una arquitectura en donde predomine el plano continuo y la arista como elemento fundamental en la definición del volumen. No se permitirán salientes que corten los diferentes planos y que signifique la pérdida de la arista.

Vanos: Deberá existir un predominio del muro o lleno sobre el vano en la definición del volumen. En fachada se permitirán vanos en un máximo del 40%.

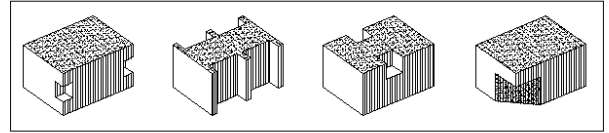
Cubiertas: No se permitirán techos a Dos Aguas, solamente Planos inclinados, curvos y terrazas superiores.

Materialidad:

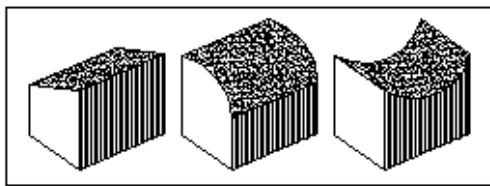
Muros exteriores que definen la volumetría: mínimo 50% de piedra o enchape de piedra a la vista.



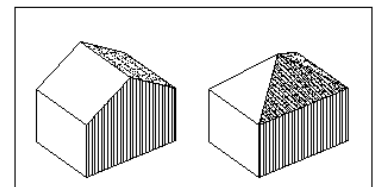
VOLUMETRIA PERMITIDA



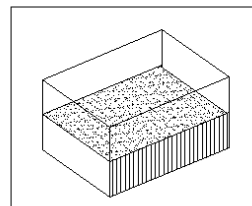
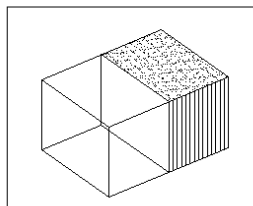
VOLUMETRIA NO PERMITIDA
(Quiebre de la arista)



CUBIERTAS PERMITIDAS



CUBIERTAS NO PERMITIDAS



MINIMO 50 % DE PIEDRA PERMITIDO

b) Zona Turística y residencial Sur y Central: ZT-1ª, ZT-2, ZT-3, ZT-3ª, ZT-4, ZT-7.

Volumetría, Vanos y Cubiertas:

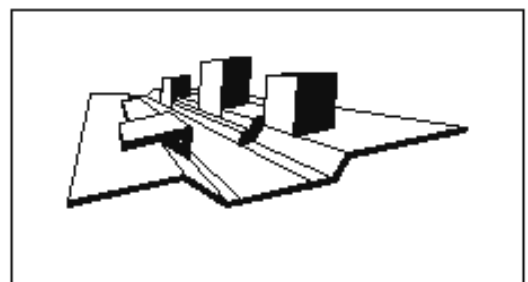
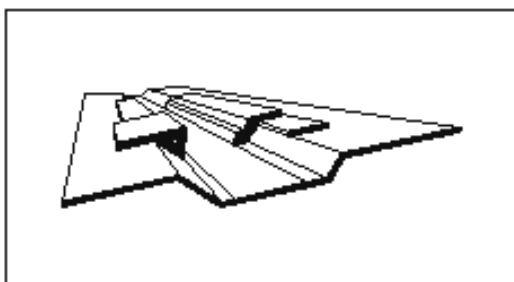
Se permitirán dos conceptos volumétricos que en el caso de concretarse deberán quedar claramente definidos en el espacio. Primero, se tiene una volumetría de edificación en la que predomina esencialmente la horizontalidad y tiende a estrecharse con el nivel de terreno natural de la geografía. Segundo, se tiene una volumetría en altura en que predomine claramente la dimensión vertical por sobre la horizontal. Se trata de una volumetría esbelta que no transgreda la imagen del paisaje de fondo.

Vanos: A nivel de fachada principal y laterales deberá predominar el vano sobre el muro o lleno. Se permitirá un máximo de muros o llenos del 40%

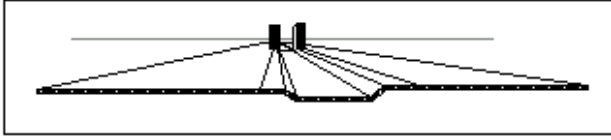
Cubiertas: No se permitirán techos a Dos Aguas, solamente Planos inclinados, curvos y terrazas superiores.

Materialidad:

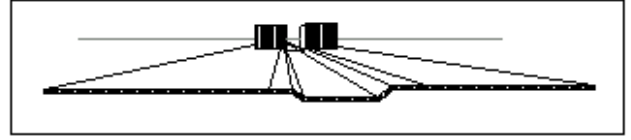
Muros exteriores que definen la volumetría: mínimo 50% de piedra o enchape de piedra a la vista.



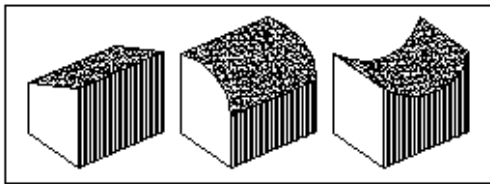
PREDOMINIO DE LA HORIZONTALIDAD
PERMITIDA COMO PROLONGACIÓN DEL TERRITORIO



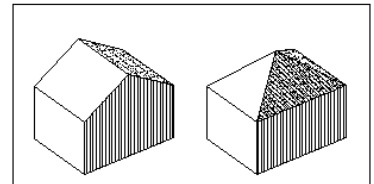
PRESENCIA DE LA VERTICALIDAD
NO PERMITIDA EN LOS PLANOS DEL TERRITORIO



PREDOMINIO DE LA VERTICALIDAD
PERMITIDA SOLO CON UNA ESBELTEZ SOBRE EL TERRITORIO



PRESENCIA DE LA VERTICALIDAD
NO PERMITIDA COMO BARRERAS SOBRE EL TERRITORIO



CUBIERTAS PERMITIDAS

CUBIERTAS NO PERMITIDAS

c) Zona Turística y residencial Norte (Playa Artigas) Zona ZT-4a

Volumetría, vanos y cubiertas:

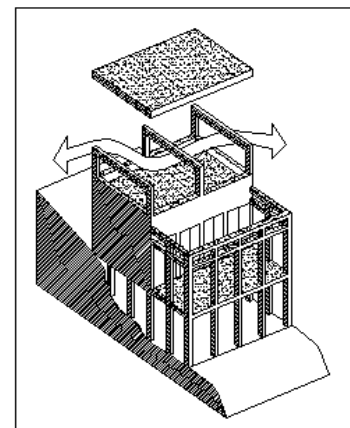
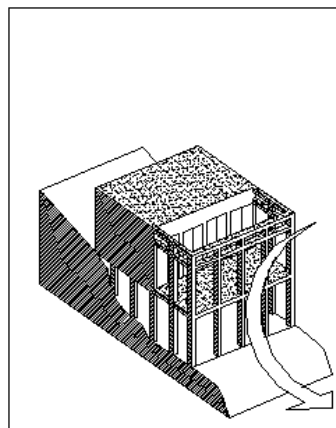
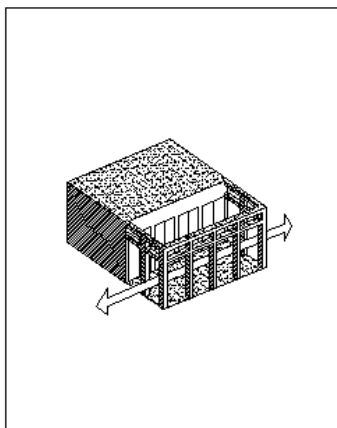
Deberá el proyecto definir una arquitectura en donde predomine el plano continuo y la arista como elemento fundamental en la definición del volumen. No se permitirán salientes que corten los diferentes planos y que signifique la pérdida de la arista. Se Permitirán espacios intermedios que configuren una segunda fachada. Se permitirá la construcción sobre pilotes a una altura máxima de 2.5m . Esta altura no se considerará dentro de la altura máxima de edificación permitida en esta zona que es de 7m.

Vanos: A nivel de fachada deberá haber un predominio del vano sobre el muro o lleno. Se permitirá un máximo de muros o llenos del 30%.

Cubiertas: No se permitirán techos a Dos Aguas, solamente planos inclinados, curvos y terrazas superiores.

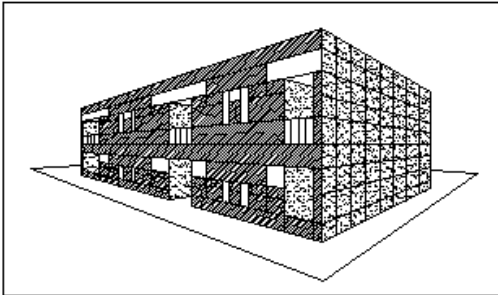
Materialidad:

Muros exteriores que definen la volumetría: Madera, Piedra y/o Revestimiento en Piedra u Hormigón en un 40% como mínimo.

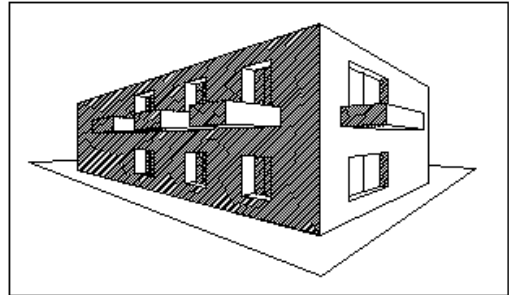


OPERACIONES PERMITIDAS EN TORNO : A LA DOBLE FACHADA - ALZAMIENTO EN LA PENDIENTE - TERRAZAS

CONCEPTO VOLUMÉTRICO APLICADO PARA LAS TRES ZONAS DE TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS.



VOLUMETRIA PERMITIDA POR SUS PLANOS CONTINUOS



VOLUMETRIA NO PERMITIDA POR SUS SALIENTES

Color:

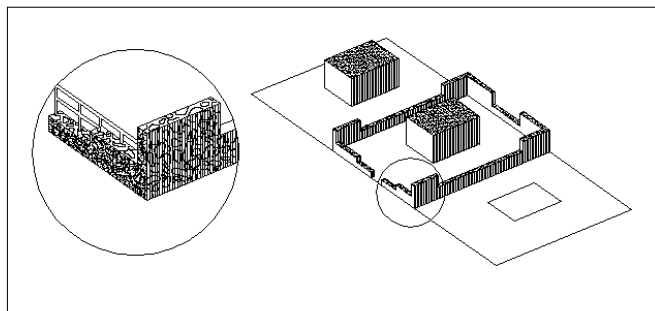
En todos aquellos elementos que se requiera la utilización de pintura exceptuado muros con terminación de piedra sólo se podrán usar el color blanco y/o el ocre en sus respectivas tonalidades. Todos los elementos de madera deberán ir con color natural y/o tratados con barnices en sus distintas variaciones.

2. Espacios Exteriores

Los Espacios Exteriores se organizarán a partir de todos aquellos elementos que se enuncian a continuación:

2.1. Cierros Exteriores

- No se permitirán cierros exteriores salvo en la zona de vivienda de pescadores ZT-1, ZT-14 (Equipamiento Servicios Básicos), ZT-16 (Infraestructura Sanitaria). Estos no podrán sobrepasar la altura de 2.2m siendo construidos con una transparencia de 50%. La materialidad del 50% opaco deberá ser en piedra o revestimiento de piedra. La materialidad del 50% transparente deberá ser en estructura de madera o metálica exceptuando las mallas prefabricadas del tipo Acma. Para la zona ZT-11 (Uso Productivo Especies Autóctonas) solo se permitirá cierros vegetales con arbustos del tipo Lecheros.



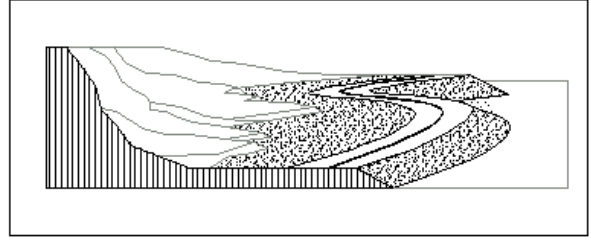
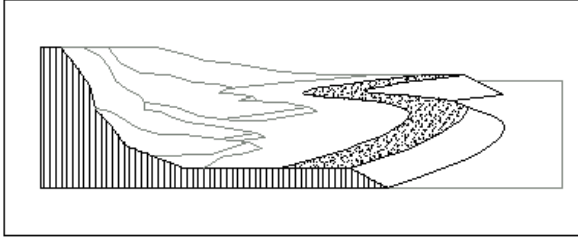
CIERROS CON UNA MATERIALIDAD EN QUE PREDOMINE EL USO DE LA PIEDRA

2.2. Muros de Contención

Los muros de contención exteriores deberán ser en su terminación exterior de piedra.

2.3. Caminos y Ciclo-vías

Los Caminos vehiculares y Ciclo-vías se construirán sobre un compactado y con un Tratamiento Superficial de ripio y/o sal. No se permitirán caminos asfaltados ni hormigonados.



2.4. Plazas y Senderos

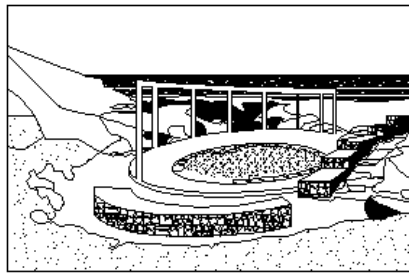
Se construirán con una terminación de piedra a la vista o cerámico en un 70%.

2.5. Jardines

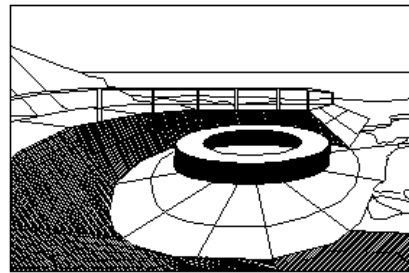
Se permitirán sólo jardines que incorporen la piedra tanto en el tratamiento del piso como en mobiliarios o en estado natural (Rocas de mediano y gran tamaño) y plantación de especies autóctonas las que podrán ser todas aquellas especies que hoy día se mantienen en las reservas de Pan de Azúcar y Paposó.

Este tipo de vegetación deberá surgir de un estudio de especies por personal idóneo en la materia (Corporación Nacional Forestal –Conaf) a fin de que el Director de Obras quede debidamente asesorado al respecto. Esta norma sólo rige para los espacios exteriores e intermedios.

Sólo se permitirán árboles mayores tales como las Acacias y arbustos como los Lecheros en la zona ZT-1 Vivienda de Pescadores.



ESPACIOS PUBLICOS PERMITIDOS USO DE LA PIEDRA



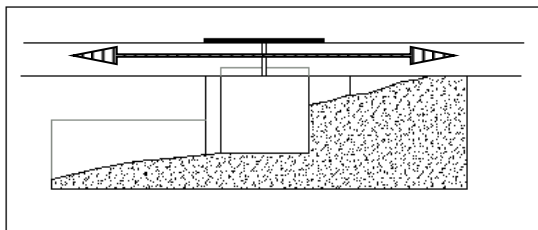
ESPACIOS PUBLICOS NO PERMITIDOS – HORMIGONADOS EN UN 100%

2.6. Sombrillas

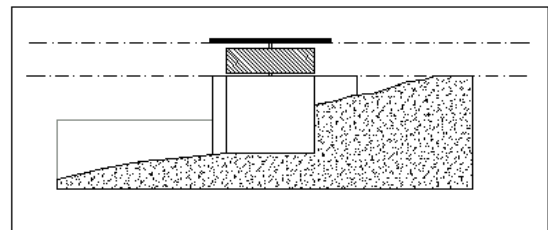
Se entiende como aquellos elementos destinados a dar sombra en el espacio público. Podrán ser construidas en estructura metálica o madera con cubiertas de madera y/o tela.

2.7. Terrazas

Se entenderán por Terrazas todos aquellos espacios semi-interiores habitables que se encuentren dentro o sobre la altura máxima de edificación permitida. Estos espacios podrán ser cubiertos y deberán tener un 80% de transparencia pudiendo ser construidos sólo en madera. La altura máxima de ellos no podrá exceder los 5m.



TERRAZAS TRANSPARENTES PERMITIDAS

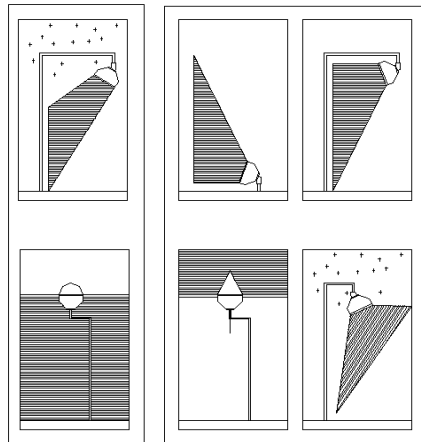


TERRAZAS OPACAS NO PERMITIDAS

2.8. Iluminación

Todos los proyectos de iluminación pública deberán considerar sus trazados y conexiones de manera subterránea. La iluminación de altura no podrá exceder los 6m y deberá el haz de luz ser dirigido hacia el suelo. En el área de paseo de borde sólo se permitirá iluminación incorporada a algún tipo de mobiliario urbano. Todos los proyectos de iluminación deberán registrarse por la "Norma de Emisión para la Regulación de

la Contaminación Lumínica” (Decreto Supremo N°686) aplicable a las II, II y IV Regiones. Dichos proyectos deberán contar con la aprobación del SEC. y de la Municipalidad de Taltal.



USOS PERMITIDOS

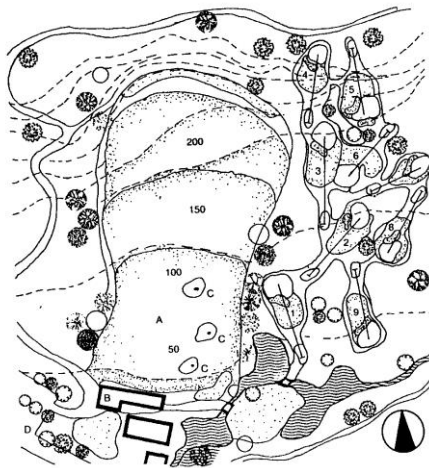
USOS NO PERMITIDOS

2.9. Color

En todos aquellos elementos que se requiera la utilización de pintura exceptuando muros con terminación de piedra sólo se podrán usar el color blanco y/o el ocre en sus respectivas tonalidades. Todos los elementos de madera deberán ir con color natural y/o tratados con barnices en sus distintas variaciones.

3. Equipamiento Recreacional

Se entiende por tales: Multicanchas, Canchas de Tenis y Voley-ball, campos de Mini golf. No se permitirán canchas de fútbol u otras de dimensiones similares que transgredan el paisaje. Estas deberán ser exteriores, sin cierros, construidas sobre un compactado de arcilla o tierra de color similar al color de terreno en donde se ubique.



CAMPOS DE JUEGOS SEGÚN LA TOPOGRAFIA (Fuente: Neufert)

ARTÍCULO 10.-

i) Estacionamientos.

Se permitirán en el espacio público solamente donde el presente Seccional lo estipula las cuales quedan denominadas en el Plano Oficial con la sigla ZE.

a. Los edificios que se construyan, habiliten, cambien de destino o se regularicen, deberán cumplir en el mismo predio que genera la obligación, con las normas y estándares mínimos de estacionamientos que se señalan en el presente artículo.

b. Cuando en un mismo proyecto se consulten dos o más usos, el número total de estacionamientos que se exijan será el que resulte de aplicar los estándares correspondientes a cada uno de los usos.

c. La superficie mínima por estacionamiento de automóviles será de 13 metros cuadrados, equivalente a 2,6 x 5,0 metros, sin contar las áreas destinadas a circulación. Para estacionamientos de buses y camiones será de 30 m² equivalente a 4,0 x 7,5 m. sin contar las áreas destinadas a la circulación.

d. Las exigencias mínimas de estacionamientos para la totalidad de las edificaciones que se construyan o cambien de destino en el área comprendida en el Plan Seccional deberán cumplir con los siguientes requerimientos mínimos:

Usos	Nº de estacionamientos.
<i>Vivienda</i>	<i>1 por cada vivienda o por cada dos Departamentos</i>
Equipamiento	
<i>Educación</i>	<i>1 cada 100 m2 edificados</i>
<i>Deportes</i>	<i>1 cada 30 usuarios</i>
<i>Salud y seguridad</i>	<i>1 cada 100 m2 edificados</i>
Actividades productivas:	
<i>almacenamiento, talleres, centros comerciales</i>	<i>1 cada 100 m2 edificados</i>
Áreas verdes	
<i>Parques y plazas de hasta 2 hectáreas</i>	<i>15 cada 1 há.</i>
<i>Parques de más de 2 hectáreas</i>	<i>10 cada 1 há</i>

ARTÍCULO 11.-

Normas sobre Tratamiento de Aguas Servidas, Basuras y Vertedero

Tratamiento de Aguas

Será obligatorio el uso de Planta de Aguas Servidas individual o por grupos de viviendas y complejos hoteleros.

Basuras:

Deberá disponerse de acuerdo a proyecto lugares públicos de almacenaje de basuras. La recolección de la misma será responsabilidad de los propietarios del complejo.

Vertederos

Se proponen dos alternativas de vertederos ubicados fuera del Límite Urbano. Estos polígonos quedan grabados en el Plano Oficial PSC – 01.

ARTÍCULO 12.-

Los establecimientos destinados a industria, almacenamiento, talleres industriales y establecimientos de impacto similar, servicios artesanales y talleres pequeños, se regirán por lo dispuesto en los Art. 62, 159, 160 y 161 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en los Art. 92 al 110 y 200 al 215 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, y se clasificarán como inofensivos, molestos, insalubres y peligrosos, de acuerdo a las siguientes definiciones:

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

La Municipalidad no podrá otorgar patentes definitivas para la instalación, ampliación o traslado de plantas de procesamiento, sin el informe previo favorable del Servicio de Salud del Ambiente.

Los criterios técnicos para el emplazamiento de las actividades productivas y de impacto, serán las siguientes:

- No serán permitidas ningún tipo de actividades productivas dentro del área del Plan calificadas como insalubres y peligrosas.
- Para los establecimientos definidos precedentemente (números 1,2,3 y 4), en caso de existir duda, deberá requerirse la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental de acuerdo a lo estipulado en el artículo 4.14.4. de la O.G.U.C. y según lo estipulado en la Ley 19.300 de Bases del Medio Ambiente.
- El presente artículo rige dentro del presente Seccional para las zonas ZT- 5 (Uso Turístico y Comercial Vinculado a la Pesca Artesanal), ZT-6 (Equipamiento de Uso Turístico Vinculado a Usos Náuticos), ZT-7^a (Equipamiento y Servicios de Transporte), ZT-10 (Equipamiento Productivo), ZT-11 (Uso Productivo Especies Autóctonas), ZT-14 (Equipamiento Servicios Básicos), ZT-16 (Infraestructura Sanitaria).

CAPÍTULO IV

DEFINICIÓN DE ÁREAS, ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

ARTÍCULO 13.-

Áreas.

El Plan Seccional Localidad de Cifuncho comprende las siguientes áreas y se definen como sigue:

Áreas Residenciales:

Son las áreas urbanas que están en primer orden para su enajenación por parte de Bienes Nacionales y cuentan con un destino habitacional.

Áreas Especiales y de Equipamiento Preferentemente Turístico.

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.

ARTÍCULO 14.-

Zonificación.

Las zonas comprendidas en el Plan Seccional Localidad de Cifuncho - Taltal son las siguientes:

Áreas Preferentemente Residenciales:

ZONA	SUPERFICIE EN HECTAREAS	PORCENTAJE	PERFIL DE USOS
ZT-1	2.65	0.30	Zona Vivienda Pescadores
ZT-1 ^a	10.45	1.06	Zona Vivienda Unifamiliar

Áreas Especiales y de Equipamiento Preferentemente Turístico:

ZONA	SUPERFICIE EN HECTAREAS	PORCENTAJE	PERFIL DE USOS
ZT-2	3.36	0.34	Zona de Equipamiento Turístico Media Altura
ZT-3	9.74	1.00	Zona de Equipamiento Turístico Baja Altura
ZT-3 ^a	17.62	1.79	Zona de Equipamiento Turístico Baja Altura
ZT-4	52.12	5.30	Zona de Equipamiento Turístico y Residencial de Baja y Media Altura
ZT-4 ^a	31.50	3.20	Zona de Equipamiento Turístico y Residencial de Baja Altura
ZT-5	0.35	0.03	Zona de Uso Turístico y Comercial vinculado a la pesca artesanal
ZT-6	9.15	0.93	Zona de uso Turístico, destinado a Usos Náuticos
ZT-7	1.33	0.13	Zona de Equipamiento y Servicios
ZT-7 ^a	1.21	0.12	Zona de Equipamiento y Servicios de Transporte
ZT-8	107.44	10.92	Zona de Equipamiento Turístico Restrictivo
ZT-9	1.81	0.18	Zona de Equipamiento Comunitario
ZT-10	1.00	0.10	Zona de Equipamiento Productivo

ZT-11	35.99	3.66	Zona de Uso Productivo Especies Autóctonas
ZT-12	57.13	5.83	Zona de Protección Borde Costero
ZT-13	6.77	0.68	Zona de Extensión Borde Costero
ZT-14	4.70	0.47	Zona de Equipamiento Servicios Básicos
ZT-15		8.82	Zona de Protección Aluvional
ZT-16	5.91	0.60	Zona de Infraestructura Sanitaria
ZT-17	536.38	54.54	Zona de Resguardo Natural
ZE	-----	-----	Zona de Estacionamientos Públicos
TOTAL	983.36	100,00	

Superficies y porcentajes corresponden a la suma de las Zonas 1 y 2 designadas en el Plano Oficial PSC-01

Total Zona 1 (Limite Urbano Cifuncho según Plan Regulador de Taltal): 764.73Há.

Total Zona 2 (Quebrada Cifuncho): 218.73Há

Total Zona 3 (Borde Costero): 2.235.05Há

Total general: 3.218.51Há

El Polígono de La Zona 3 (Borde Costero) queda denominado en toda su extensión como ZT-17 Zona de Resguardo Natural

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

ZONA ZT-1 ZONA VIVIENDA PESCADORES

Corresponde a la Zona destinada a uso exclusivo de viviendas para los pescadores. Se ubica en el sector bajo del Plano Aluvional Quebrada Sur.

Usos Permitidos: Vivienda

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

Condiciones de Subdivisión y Edificación.

ZONA ZT-1	
Superficie predial mínima (m2).	250m
Frente mínimo	10m
% Ocupación máxima del suelo.	50%
Coef. Máximo de Constructibilidad	0.8
Sistema de agrupamiento.	Aislado- Pareado- Continuo.
Distanciamiento (mts).	Será de 3 mts. desde el eje de deslinde con el predio vecino.
Altura máxima(mts).	7m en dos pisos. Puede agregar terraza sobre esta altura.
Antejardines (mts).	3m
Adosamiento	50%

ZONA ZT-1a ZONA VIVIENDA UNIFAMILIAR

Corresponde a la Zona destinada a uso exclusivo de viviendas unifamiliares. Se ubica en el sector alto del Plano Aluvional Quebrada Sur.

Usos Permitidos: Vivienda

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

Condiciones de Subdivisión y Edificación.

ZONA ZT-1a	
Superficie predial mínima (m2).	500m
Frente mínimo	15m
% Ocupación máxima del suelo.	50%
Coef. Máximo de Constructibilidad	0.6
Sistema de agrupamiento.	Aislado
Distanciamiento (mts).	Será de 3 mts. desde el eje de deslinde con el predio vecino.
Altura máxima (mts).	7m en dos pisos. Puede agregar terraza sobre esta altura.
Antejardines (mts).	6m

ZONA ZT-2 ZONA DE EQUIPAMIENTO TURISTICO DE MEDIA ALTURA

Corresponde a zonas destinadas a edificación en media altura. Se ubica en el límite entre las zonas tectónicas Borde Plano Inferior Quebrada Cifuncho y Oriente Plano Inferior Quebrada Cifuncho.

Usos Permitidos: equipamiento

TIPO	ESCALA REGIONAL INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
ESPARCIMIENTO TURISMO	Hoteles	Hoteles, Moteles, Hostelerías, Apart Hotel, Restoranes, Discotecas.	Fuentes de soda, Pub, Salas de juego y de estar, Caballerizas, Terrazas, Piscinas, Miradores.
CULTURA	Museos, Teatros	Cines, Teatros, Anfiteatros, Salas de Concierto.	Anfiteatros, Salas de Concierto, Salas de Conferencia.
DEPORTES		Campos de juego, Gimnasios	Centros Deportivos
AREAS VERDES		Parques, plazas, Jardines.	Plazas, Jardines, Juegos infantiles

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

Condiciones de Subdivisión y Edificación.

ZONA ZT-2	
Superficie predial mínima (m2).	1.000m
Frente mínimo	50m
% Ocupación máxima del suelo.	25%
Coef. Máximo de Constructibilidad	0.9
Sistema de agrupamiento.	Aislado
Distanciamiento (mts).	Será de 5 mts. desde el eje de deslinde con el predio vecino.
Altura mínima (mts).	10m.
Antejardines (mts).	10m

ZONA ZT-3 ZONA DE EQUIPAMIENTO TURISTICO DE BAJA ALTURA

Corresponde a zonas destinadas a edificación en baja altura. Se ubica en la zona tectónica Borde Plano Inferior Quebrada Cifuncho, frente a Playa Cifuncho.

Usos Permitidos: equipamiento

TIPO	ESCALA REGIONAL INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
ESPARCIMIENTO TURISMO	Hoteles	Hoteles, moteles, Hostelerías, Apart Hotel, Restoranes, Discotecas.	Fuentes de soda, Pub, Salas de juego y de estar, Caballerizas, Terrazas, Piscinas, Miradores.
CULTURA	Museos, Teatros	Cines, Teatros, Anfiteatros, Salas de Concierto.	Anfiteatros, Salas de Concierto, Salas de Conferencia.
DEPORTES		Campos de juego, Gimnasios	Centros Deportivos
AREAS VERDES		Parques, plazas, Jardines.	Plazas, Jardines, Juegos infantiles

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

Condiciones de Subdivisión y Edificación.

ZONA ZT-3	
Superficie predial mínima (m2).	20.000m
Frente mínimo	100m
% Ocupación máxima del suelo.	50%
Coef. Máximo de Constructibilidad	1.2
Sistema de agrupamiento.	Aislado-Pareado-Continuo
Distanciamiento (mts).	Será de 5 mts. desde el eje de deslinde con el predio vecino.
Altura máxima (mts).	9m. La altura podrá exceder en 3m la cota de terreno natural de plano aluvional Cifuncho. Puede agregar terraza sobre esta altura hasta 5m
Antejardines (mts).	3m hacia calles
Adosamiento	100%

ZONA ZT-3a ZONA DE EQUIPAMIENTO TURISTICO BAJA ALTURA

Corresponde a zonas destinadas a edificación en baja altura. Se ubica en la zona tectónica Norte Plano Inferior Quebrada Cifuncho, en el borde sur de la misma quebrada.

Usos Permitidos: equipamiento

TIPO	ESCALA REGIONAL INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
ESPARCIMIENTO TURISMO Y	Hoteles	Hoteles, moteles, Hosterías, Apart Hotel, Restoranes, Discotecas.	Fuentes de soda, Pub, Salas de juego y de estar, Caballerizas, Terrazas, Piscinas, Miradores.
CULTURA	Museos, Teatros	Cines, Teatros, Anfiteatros, Salas de Concierto.	Anfiteatros, Salas de Concierto, Salas de Conferencia.
DEPORTES		Campos de juego, Gimnasios	Centros Deportivos
AREAS VERDES		Parques, plazas, Jardines.	Plazas, Jardines, Juegos infantiles

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

Condiciones de Subdivisión y Edificación.

ZONA ZT-3^a	
Superficie predial mínima (m2).	50.000m
Frente mínimo	100m
% Ocupación máxima del suelo.	30%
Coef. Máximo de Constructibilidad	0.8
Sistema de agrupamiento.	Aislado
Distanciamiento (mts).	Será de 5 mts. desde el eje de deslinde con el predio vecino.
Altura máxima (mts).	9m. Puede agregar terraza sobre esta altura hasta 5m
Antejardines (mts).	8m

ZONA ZT-4 ZONA DE EQUIPAMIENTO TURISTICO Y RESIDENCIAL DE BAJA Y MEDIA ALTURA

Corresponde a zonas destinadas a edificación en baja altura (viviendas) y altura media (edificios). Se ubica en las zonas tectónicas Meseta Sur Peñón García y Borde Rocosó Sector Punta García.

Usos Permitidos: Vivienda, equipamiento

TIPO	ESCALA REGIONAL INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
ESPARCIMIENTO TURISMO Y	Hoteles	Hoteles, moteles, Hosterías, Apart Hotel, Restoranes, Discotecas.	Fuentes de soda, Pub, Salas de juego y de estar, Caballerizas, Terrazas, Piscinas, Miradores.
CULTURA	Museos, Teatros	Cines, Teatros, Anfiteatros, Salas de Concierto.	Anfiteatros, Salas de Concierto, Salas de Conferencia.
DEPORTES		Campos de juego, Gimnasios	Centros Deportivos
AREAS VERDES		Parques, plazas, Jardines.	Plazas, Jardines, Juegos infantiles

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

Condiciones de Subdivisión y Edificación para Baja Altura (vivienda).

ZONA ZT-4	
Superficie predial mínima (m2).	1000m
Frente mínimo	30m
% Ocupación máxima del suelo.	30%
Coef. Máximo de Constructibilidad	0.8
Sistema de agrupamiento.	Aislado
Distanciamiento (mts).	Será de 5 mts. desde el eje de deslinde con el predio vecino.
Altura máxima (mts).	7m en dos pisos. Puede agregar terraza sobre esta altura hasta 5m
Antejardines (mts).	5m

Condiciones de Subdivisión y Edificación para Media Altura.

ZONA ZT-4	
Superficie predial mínima (m2).	2000m
Frente mínimo	50m
% Ocupación máxima del suelo.	25%

Coef. Máximo de Constructibilidad	1
Sistema de agrupamiento.	Aislado
Distanciamiento (mts).	Será de 8 mts. desde el eje de deslinde con el predio vecino.
Altura máxima (mts).	Según rasantes establecidas en O.G.U.C.
Antejardines (mts).	10m

ZONA ZT-4a EQUIPAMIENTO TURISTICO Y RESIDENCIAL DE BAJA ALTURA

Corresponde a zonas destinadas a edificación en baja altura. Se ubica en la zona tectónica Plano Aluvional Quebrada Artigas.

Usos Permitidos: Vivienda, equipamiento

TIPO	ESCALA REGIONAL INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
ESPARCIMIENTO TURISMO Y	Hoteles	Hoteles, Moteles, Hosterías, Apart Hotel, Restoranes, Discotecas.	Fuentes de soda, Pub, Salas de juego y de estar, Caballerizas, Terrazas, Piscinas, Miradores.
CULTURA	Museos, Teatros	Cines, Teatros, Anfiteatros, Salas de Concierto.	Anfiteatros, Salas de Concierto, Salas de Conferencia.
DEPORTES		Campos de juego, Gimnasios	Centros Deportivos
AREAS VERDES		Parques, plazas, Jardines.	Plazas, Jardines, Juegos infantiles

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

Condiciones de Subdivisión y Edificación.

ZONA ZT-4a	
Superficie predial mínima (m2).	1000m
Frente mínimo	30m
% Ocupación máxima del suelo.	30%
Coef. Máximo de Constructibilidad	0.8
Sistema de agrupamiento.	Aislado
Distanciamiento (mts).	Será de 5 mts. desde el eje de deslinde con el predio vecino.
Altura máxima (mts).	7m en dos pisos. Puede agregar terraza sobre esta altura hasta 5m. Puede agregar zócalo bajo esta altura para uso de bodegas y estacionamiento.
Antejardines (mts).	5m

ZONA ZT-5 ZONA DE USO TURISTICO Y COMERCIAL VINCULADO A LA PESCA ARTESANAL

Corresponde a terrenos destinados a equipamiento complementario al muelle artesanal que determine la Dirección de Obras Portuarias del Ministerio de Obras Públicas. Se contemplan además actividades comerciales que deberán regirse según las normas del Servicio Nacional de Salud.

Usos Permitidos: equipamiento

TIPO	ESCALA REGIONAL INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
ESPARCIMIENTO TURISMO Y		Comedores, Cocinerías.	Comedores, Caballerizas, Terrazas, Piscinas, Miradores.
COMERCIO MINORISTA		Salas de venta	Salas de venta
EQUIPAMIENTO PRODUCTIVO		Patios de Reparación de embarcaciones, Cámaras en frío, Alcaldía de mar, oficinas administrativas.	Boxes, Bodegas.
AREAS VERDES		Parques, plazas, Jardines.	Plazas, Jardines, Juegos infantiles

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

Condiciones de Subdivisión y Edificación.

ZONA ZT-5	
Superficie predial mínima (m2).	2.000m
Frente mínimo	30m
% Ocupación máxima del suelo.	40%
Coef. Máximo de Constructibilidad	0.8
Sistema de agrupamiento.	Aislado
Distanciamiento (mts).	Será de 5 mts. desde el eje de deslinde con el predio vecino.
Altura máxima (mts).	8m en dos pisos. Puede agregar terraza sobre esta altura hasta 5m
Antejardines (mts).	8m

ZONA Z-6 ZONA DE EQUIPAMIENTO DE USO TURISTICO VINCULADO A USOS NAUTICOS

Area ubicada en la ladera nor-este de Punta Molina. Se destina para recaladero de embarcaciones menores y de mediana envergadura como también servicios complementarios como reparación y guardado de las mismas. Se incluye en esta zona equipamiento turístico.

Usos Permitidos: equipamiento

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
ESPARCIMIENTO TURISMO Y	Hoteles	Hoteles, hosterías, hospederías, clubes sociales, restaurantes, juegos, bares, ferias artesanales,	Clubes sociales, restaurantes, juegos, bares, ferias artesanales, cafeterías.
CULTURA		Salas de exposiciones, museos, acuarios.	Salas de exposiciones
EQUIPAMIENTO PRODUCTIVO	Molos, Muelles.	Molos, muelles, Patios de reparación de embarcaciones, oficinas.	Patios de reparación de embarcaciones, oficinas
DEPORTE		Deportes de vela y deportes acuáticos	Deportes de vela y deportes acuáticos
AREAS VERDES		Parques, plazas, Jardines.	Plazas, Jardines, Juegos infantiles

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

Condiciones de Subdivisión y Edificación.

ZONA ZT-6	
Superficie predial mínima (m2).	5.000m
Frente mínimo	50m
% Ocupación máxima del suelo.	30%
Coef. Máximo de Constructibilidad	1.2
Sistema de agrupamiento.	Aislado-Pareado-Continuo
Distanciamiento (mts).	Será de 5 mts. desde el eje de deslinde con el predio vecino.
Altura máxima (mts).	Según rasantes establecidas en O.G.U.C.
Antejardines (mts).	8m
Adosamiento	50%

ZONA ZT-7 ZONA DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS

Comprende dos áreas destinadas a servicios turísticos. La primera se ubica en el término del Plano Aluvional Quebrada Sur en el farellón ubicado en el extremo sur de Playa Cifuncho. Esta edificación debe constituir un paseo de borde en su parte inferior y una plaza en su parte superior. La segunda zona se ubica en la ladera sur de Punta Artigas.

Usos Permitidos: equipamiento

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
ESPARCIMIENTO TURISMO Y		Clubes sociales, restaurantes, bares, pub, ferias artesanales, cafeterías, discotecas	Restaurantes, bares, pub, ferias artesanales, cafeterías
COMERCIO MINORISTA	Bancos	Locales comerciales, bancos	Locales comerciales
CULTURA	Museos, cines, teatros.	Salas de exposiciones, museos, acuarios, Salas,	Salas de exposiciones, Salas de Conferencia.

		Salas de Conferencia, Cines, Teatros, Anfiteatros, Salas de Concierto.	
AREAS VERDES		Parques, plazas, Jardines.	Plazas, Jardines, Juegos infantiles

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

Condiciones de Subdivisión y Edificación.

ZONA ZT-7	
Superficie predial mínima (m2).	1500m
Frente mínimo	50m
% Ocupación máxima del suelo.	100%
Coef. Máximo de Constructibilidad	3
Sistema de agrupamiento.	Pareado-Continuo
Altura máxima (mts).	12m. Para el caso de la zona ubicada en el sector Playa Cifuncho. La altura no podrá exceder la cota de terreno natural de plano aluvional Quebrada Sur. En caso de que esta altura sobrepase a la cota de terreno natural se deberá rellenar con el fin de nivelar la plaza superior. Puede agregar terraza sobre la altura permitida hasta 5m siempre y cuando esta no sobrepase el nivel de terreno natural 7m para la zona ubicada en Playa Artigas. Puede agregar terraza sobre esta altura
Antejardines (mts).	3m
Adosamiento	100%

ZONA ZT-7a ZONA DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS DE TRANSPORTE

Zona destinada preferentemente a Servicios de Transporte. Se ubica a un costado de la zona destinada para vivienda de pescadores y sobre la caleta y plaza principal.

Usos Permitidos: equipamiento

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
TRANSPORTE Y TURISMO	Terminales de buses	Terminales de buses, y colectivos, estacionamientos.	Paraderos, estacionamientos ferias artesanales, paseos, miradores.
COMERCIO MINORISTA			Locales comerciales
AREAS VERDES		Parques, plazas, Jardines.	Plazas, Jardines, Juegos infantiles

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

Condiciones de Subdivisión y Edificación.

ZONA ZT-7a	
Superficie predial mínima (m2).	1500m
Frente mínimo	30m
% Ocupación máxima del suelo.	60%
Coef. Máximo de Constructibilidad	1
Sistema de agrupamiento.	Aislado
Distanciamiento (mts).	Será de 5 mts. desde el eje de deslinde con el predio vecino.
Altura máxima (mts).	10m. Puede agregar terraza sobre esta altura hasta 5m
Antejardines (mts).	5m

ZONA ZT-8 ZONA DE EQUIPAMIENTO TURISTICO RESTRICTIVO

Usos permitidos:

Areas destinadas a usos de esparcimiento, áreas verdes y deportes con equipamiento que no altere el paisaje natural y que contribuya a la formación de el mismo. Este equipamiento será eminentemente formado por tratamientos de piso y elementos tridimensionales transparentes.

Solo se permitirán tratamientamientos de piso que constituyan Plazas, Jardines, Senderos, Miradores, etc. con sus respectivos mobiliarios. Además se podrán construir en esta zona Piscinas y Campos deportivos tales como Minicanchas de Golf, de Tenis, Voley-Ball, Multicanchas, etc. que se supediten y armonicen con los distintos niveles de terreno, En estos casos no podrán ser cubiertos ni se permitirán cierros o cercas para estos recintos. La condición de privacidad, si se requiere, deberá ser configurada a partir de espacios

transparentes, es decir, pérgolas, pasillos, cubiertos, miradores en estructura de madera etc. También se permitirán para este efecto el uso de elementos escultóricos pero que en ningún caso obtaculicen la visión horizontal del paisaje. Estos elementos podrán ser de una altura no superior a 4m sobre la superficie de terreno natural.

Por otro lado, se permitirá el uso de gradas y desniveles menores, de una altura no mayor a 1.5m, que no modifiquen en un alto grado la superficie tectónica a la cual pertenesca el área a intervenir.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

ZONA ZT-9 ZONA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Zona destinada a Equipamiento Comunitario. Se ubica sobre la zona destinada a vivienda de pescadores y junto a la zona de equipamiento y servicios de transporte en el Plano Aluvional Quebrada Sur.

Usos Permitidos: equipamiento

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
SALUD		Consultorios, policlínicos	Policlínicos
EDUCACIÓN		Centros de capacitación e investigación	Escuelas básicas, jardines infantiles
CULTURA	Museos, Bibliotecas, Teatros	Bibliotecas, Museos, acuarios, Salas de Conferencia, Cines, Teatros, Salas de Concierto.	Bibliotecas, Salas de exposiciones, Salas de Conferencia, anfiteatros
SEGURIDAD			Retenes de Carabineros, cuarteles de bomberos
CULTO			capillas
ORGANIZACIÓN COMUNITARIA			Centros Sociales, Centros de Madres, Centros Culturales, Juntas de Vecinos, Sindicato de buzos y mariscadores
DEPORTE		Centros deportivos, gimnasios, canchas	gimnasios, canchas, piscinas
COMERCIO MINORISTA			Locales comerciales
AREAS VERDES		Parques, plazas, Jardines.	Plazas, Jardines, Juegos infantiles

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

Condiciones de Subdivisión y Edificación.

ZONA ZT-9	
Superficie predial mínima (m2).	1.000m
Frente mínimo	20m
% Ocupación máxima del suelo.	60%
Coef. Máximo de Constructibilidad	1.2
Sistema de agrupamiento.	Aislado-Pareado
Distanciamiento (mts).	Será de 5 mts. desde el eje de deslinde con el predio vecino.
Altura máxima (mts).	9m . Puede agregar terraza sobre esta altura (12m para equipamiento deportivo)
Antejardines (mts).	5m
Adosamiento	50%

ZONA ZT-10 ZONA DE EQUIPAMIENTO PRODUCTIVO

Zona de equipamiento vinculado exclusivamente a la actividad productiva de especies autóctonas. Se ubica en el Plano Aluvional Quebrada Sur, sobre las viviendas destinadas a los pescadores.

Usos Permitidos: equipamiento

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
EQUIPAMIENTO PRODUCTIVO		Galpones, salas de investigación, oficinas,	Galpones, oficinas,
AREAS VERDES		Parques, plazas, Jardines.	Plazas, Jardines, Juegos infantiles

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

Condiciones de Subdivisión y Edificación.

ZONA ZT-10	
Superficie predial mínima (m2).	1.000m
Frente mínimo	20m
% Ocupación máxima del suelo.	60%
Coef. Máximo de Constructibilidad	1.2
Sistema de agrupamiento.	Aislado-Pareado
Distanciamiento (mts).	Será de 5 mts. desde el eje de deslinde con el predio vecino.
Altura máxima (mts).	7m . (dos pisos para oficinas) Puede agregar terraza sobre esta altura 10m Para galpones o invernaderos
Antejardines (mts).	5m
Adosamiento	50%

ZONA ZT-11 ZONA DE USO PRODUCTIVO ESPECIES AUTOCTONAS**Usos permitidos:**

Se permitirán cultivos de especies autóctonas enunciadas en el punto 2 del Artículo 8 de la presente Ordenanza. El Director de Obras regulará esta disposición haciéndose asesorar por la CONAF. Sólo se permitirán edificaciones de tipo transitorio que estén vinculadas a la actividad productiva.

Usos no permitidos: Los no indicados.

ZONA ZT-12 ZONA DE PROTECCION BORDE COSTERO**Usos permitidos:**

Corresponde a terrenos de playa del territorio marítimo. En ellos, además de su uso como paseos, miradores, senderos peatonales y otros de similar naturaleza, se permitirán usos relacionados y de apoyo exclusivo a la actividad turística recreacional tales como miradores, pérgolas, senderos, etc. no pudiendo exceder ellos más del 5% de la superficie total de la zona ZT-12 del Plan Seccional. Estos usos están sujetos a la condición de que ellos no impidan el libre acceso de la población al borde mar y que no provoquen molestias ocasionales o permanentes al vecindario y serán de acuerdo a proyectos específicos aprobados por la Dirección de Obras Municipales

Usos no permitidos: Los no indicados.

ZONA ZT-13 ZONA DE EXTENSION DE BORDE COSTERO**Usos permitidos:**

Corresponde a una franja de extensión de la zona de Protección de Borde Costero. En ella se podrán localizar además de los permitidos en la zona ZT-12, canchas deportivas u otros usos que esencialmente intervengan el piso, mobiliario urbano, además de edificaciones de carácter transitorio. En el caso de la zona ubicada en el sector de Playa Cifuncho, se podrá cubrir la superficie con arena de similares características a las de Playa Cifuncho. Estas intervenciones serán de acuerdo a proyectos específicos aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

Usos no permitidos: Los no indicados.

ZONA ZT-14 ZONA DE EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS BASICOS**Usos permitidos:**

Corresponde a zonas de protección de recintos destinados a servicios eléctricos y sanitarios, plantas desalinizadoras de agua, pozos de profundidad y casa de alojamiento temporal. Regirán en dicha zona las normas de los servicios respectivos.

Usos no permitidos: Los no indicados.

ZONA ZT-15 ZONA DE PROTECCION ALUVIONAL**Usos permitidos:**

Corresponde a áreas destinadas a la evacuación de aguas lluvias. En ellas no se permitirá ningún tipo de uso excepto vialidad y equipamiento que implique solo el tratamiento del piso en una forma tal que no impida el natural escurrimiento de las aguas.

Usos no permitidos: Los no indicados.

ZONA ZT-16 ZONA DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA

Usos permitidos:

Zona destinada a la aducción de aguas subterráneas. Sólo se permitirá la infraestructura de apoyo a esta actividad

Usos no permitidos: Los no indicados.

ZONA ZT-17 ZONA DE RESGUARDO NATURAL

Corresponde a zonas que por su valor de Flora y/o Fauna y características geomorfológicas deben quedar fuera de todo uso artificial

ZONA ZE ZONA DE ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS

Se consideran los estacionamientos públicos indicados en Plano Oficial del presente Plan Seccional

ZONAS URBANIZABLES CON DESARROLLO CONDICIONADO: ZUDC.

Dentro del Plan Seccional quedan grabadas como Zonas Urbanizables con Desarrollo Condicionado las siguientes áreas:

- Zona ZUDC :
- Zona ZT-2 Zona de Equipamiento Turístico de Media Altura
 - Zona ZT-3 Zona de Equipamiento Turístico de Baja Altura
 - Zona ZT-4 Zona de Equipamiento Turístico y Residencial de Media y Baja Altura
 - Zona ZT-4a Zona de Equipamiento Turístico y Residencial de Baja Altura
 - Zona ZT-8 Zona de Equipamiento Turístico Restrictivo
 - Zona ZT-14 de Equipamiento de Servicios Básicos
 - Zona ZT-16 Zona de Infraestructura Sanitaria

Los proyectos a ser desarrollados en estas zonas deberán estar de acuerdo a los estipulados en el presente plan. Sólo podrán obtener permisos correspondientes en la medida que cuenten con un Estudio de Impacto Urbano, informado favorablemente por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

El Estudio de Impacto Urbano deberá contar como mínimo con los siguientes antecedentes:

MATERIA	OBJETIVOS	TIPO DE ESTUDIO	APROBACION O INFORME	PRODUCTO U OBRA
Riesgos	<input type="checkbox"/> Identificar <input type="checkbox"/> Mitigar	<input type="checkbox"/> Factibilidad	<input type="checkbox"/> MOP <input type="checkbox"/> Sernageomin <input type="checkbox"/> D.G.A.C. <input type="checkbox"/> SEC <input type="checkbox"/> Oremi	Descripción de sistema y programa de obra
Transporte y Vialidad	<input type="checkbox"/> Dar acceso a población propuesta <input type="checkbox"/> Conectar a red comunal	<input type="checkbox"/> Factibilidad	<input type="checkbox"/> MOP <input type="checkbox"/> MINVU	Descripción de sistema y programa de obra
Equipamiento	<input type="checkbox"/> Definir suficiencia y calidad de equipamiento turístico	<input type="checkbox"/> Factibilidad	<input type="checkbox"/> Municipio <input type="checkbox"/> MINVU <input type="checkbox"/> Ministerios correspondientes	Cuantificación, localización y programa de ejecución
Agua Potable	<input type="checkbox"/> Proveer de sistema de abastecimiento	<input type="checkbox"/> Factibilidad	<input type="checkbox"/> MOP	Descripción de sistema y programa de obra
Alcantarillado de Aguas Servidas	<input type="checkbox"/> Proveer sistemas de evacuación <input type="checkbox"/> Evitar impactos negativos	<input type="checkbox"/> Factibilidad	<input type="checkbox"/> MOP	Descripción de sistema y programa de obra

Evacuación de Aguas Lluvias	<input type="checkbox"/> Proveer sistemas de evacuación <input type="checkbox"/> Evitar impactos negativos	<input type="checkbox"/> Factibilidad	<input type="checkbox"/> MOP <input type="checkbox"/> MINVU	Descripción de sistema y programa de obra
Zonificación	<input type="checkbox"/> Asegurar cumplimiento de usos de suelo indicados en ordenanza Levantamiento del Plan Seccional, Localidad de Cifuncho-Taltal <input type="checkbox"/> Asegurar Autosuficiencia	<input type="checkbox"/> Factibilidad	<input type="checkbox"/> Municipio <input type="checkbox"/> MINVU	Anteproyecto

CAPITULO V

VIALIDAD URBANA

ARTÍCULO 15.-

Las avenidas, calles, pasajes y en general, todas las vías públicas del Plan, son las a continuación propuestas, de acuerdo a lo anchos entre líneas oficiales definidos en el presente plan

ARTÍCULO 16.-

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 vialidad según corresponda.

ARTICULO 17.-

La vialidad estructurante del Levantamiento del Plan Seccional, Localidad de Cifuncho - Taltal, se identifica y se define en sus tramos y anchos entre líneas oficiales, de acuerdo al siguiente cuadro:

Nº	CALLE	Cualificación propuesta	Ancho Projectado	Requerimiento de Expropiar
1	Calle Nº1	L	13.00	----
2	Calle Nº2	L	13.00	----
3	Calle Nº3	L	13.00	----
4	Calle Nº4	L	13.00	----
5	Calle Nº5	L	13.00	----
6	Calle Nº6	L	13.00	----
7	Calle Nº7	S	16.50	----
8	Calle Nº8	C	20.00	----
9	Calle Nº9	L	13.00	----
10	Calle Nº10	L	13.00	----
11	Calle Nº11	L	13.00	----
12	Calle Nº12	L	13.00	----
13	Calle Nº13	L	13.00	----
14	Calle Nº14	L	13.00	----
15	Calle Nº15	S	16.50	----
16	Calle Nº16	L	13.00	----
17	Calle Nº17	L	13.00	----
18	Calle Nº18	L	13.00	----
19	Calle Nº19	L	13.00	----
20	Calle Nº20	L	13.00	----
21	Calle Nº21	L	13.00	----
22	Calle Nº22	L	13.00	----
23	Calle Nº23	L	13.00	----
24	Calle Nº24	L	13.00	----
25	Calle Nº25	C	20.00	----
26	Calle Nº26	P	9.00	----
27	Calle Nº27	L	13.00	----
28	Calle Nº28	L	13.00	----
29	Calle Nº29	L	13.00	----
30	Calle Nº30	P	9.00	----
31	Calle Nº31	P	9.00	----
32	Calle Nº32	L	13.00	----
33	Calle Nº33	L	13.00	----
34	Calle Nº34	P	9.00	----
35	Calle Nº35	P	9.00	----
36	Calle Nº36	P	9.00	----
37	Calle Nº37	P	9.00	----
38	Calle Nº38	L	13.00	----

Nota : E: Vía Expresa (100km/h) T: Vía Troncal (80km/h)
 C :Vía Colectora (50km/h) S : Vía de Servicio (40km/h)
 L: Vía Local (30km/h) P: Pasaje (Peatonal – vehicular)
Velocidades para su diseño según O.G.U.C.

- Los anchos entre líneas oficiales definidos son mínimos.

- Calle N° 25 (actual Ruta B-900) queda con una franja de protección de 25m a cada lado del eje de la vía entre Calle N° 15 y Calle N° 8.

CAPITULO VI.

APROBACIONES

I. MUNICIPALIDAD DE TALTAL

 Guillermo Hidalgo Opazo
 Alcalde

 Carlos Cordero P.
 Secretario Municipal

 Daimo Villegas A.
 Director de Obras Municipales

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL VIVIENDA Y URBANISMO II REGION

 Dina Tarraza Lovazzano
 Seremi Vivienda y Urbanismo

 Gonzalo Godoy B.
 Jefe Depto. Desarrollo Urbano Minvu

 Marcia Ramos R.
 Abogado Ministro de Fé Minvu

GOBIERNO REGIONAL II REGION DE ANTOFAGASTA

Alfonso Dulanto Rencoret
Intendente

Hernán Peralta C.
Abogado Gobierno Regional

EL SECRETARIO EJECUTIVO Y MINISTRO DE FE DEL CONCEJO REGIONAL II REGION QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE EL LEVANTAMIENTO DEL PLAN SECCIONAL, LOCALIDAD DE CIFUNCHO – TALTAL FUE APROBADO POR ACUERDO N°.....DE FECHA.....

Secretario Ejecutivo Consejo Regional