

Gobierno Regional de Antofagasta

PROMULGA "PLANO REGULADOR DE LA COMUNA DE OLLAGÜE"

(Resolución)

Núm. 53.-Antofagasta, 9 de octubre de 2003.- Vistos: Lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley N° 458, Ley General de Urbanismo y Construcciones y su ordenanza; artículos 20 y 36 de la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional y la resolución N° 520/96 de la Contraloría General de la República y sus modificaciones.

Considerando:

a. Que el Concejo Municipal de la I. Municipalidad de Ollagüe, en Sesión Ordinaria N° 12 de 19 de junio de 2002, y por decreto N° 22 de fecha 6 de septiembre de 2002 dio aprobación al proyecto "Plano Regulador de la comuna de Ollagüe".

b. Que, el Departamento de Desarrollo Urbano de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo II Región, a través de informe de noviembre de 2002 considera conveniente y adecuado proceder a la aprobación del "Plano Regulador de la comuna de Ollagüe".

c. Que, por resolución exenta N° 063/2001 de 22 de marzo de 2001 de la Comisión Regional del Medio Ambiente II Región, se calificó favorablemente el proyecto "Plano Regulador de la comuna de Ollagüe".

d. Que, por acuerdo N° 4218/02 del Consejo Regional de Antofagasta, adoptado en la Sesión Ordinaria N° 234 del 20 de diciembre de 2002, aprobó el proyecto "Plano Regulador de la comuna de Ollagüe" y a través de acuerdo 4351-03 adoptado en Sesión Ordinaria de fecha 04 de abril de 2003 aprobó la modificación a la Ordenanza Municipal del Plan Regulador de Ollagüe.

Resuelvo:

1. Promúnguese el "Plano Regulador de la comuna de Ollagüe" presentado por la I. Municipalidad de Ollagüe.

2. Déjese sin efecto la resolución N° 007 de 21 enero de 2003.

3. Archívense los originales de los Planos, Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad y Ordenanza Local correspondientes en el Gobierno Regional, una copia autorizada en el Conservador de Bienes Raíces de Calama, y una copia autorizada con planos aptos para ser reproducidos, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y en la Dirección de Obras Municipales de Ollagüe, sin perjuicio de la venta de todos los antecedentes a cualquier interesado y efectúense las publicaciones legales.

Tómese razón, comuníquese, publíquese y archívese.- Jorge Molina Cárcamo, Intendente II Región.- Hernán Peralta Cortés, abogado Gobierno Regional.

ANTECEDENTES PRELIMINARES DEL PLAN REGULADOR DE OLLAGÜE

1. Introducción al tema de la planificación

El rol de la planificación es prever el futuro de la ciudad como hecho físico que se expande y se transforma en el tiempo. Para ello utiliza los instrumentos de planificación territorial en distintas escalas que a la vez son la consecuencia de determinadas aspiraciones ideológicas y que se planifican a través de estrategias y programas y se materializan a través de proyectos concretos y específicos.

Los instrumentos de nivel comunal son elaborados por los municipios y son la herramienta técnica consecuencia de los planes de desarrollo comunal, particularmente del desarrollo urbano y son instrumentos que reflejan las aspiraciones de la comunidad y que el municipio gestionará su concreción a través de todas las obligaciones privativas y compartidas que le son inherentes.

El Plan Regulador Comunal de Ollagüe también es importante porque es la única comuna de la II Región que posee esta herramienta de planificación territorial.

El presente proyecto de plan regulador planifica una zona de características muy especiales mencionadas en este documento estableciendo normas referentes a zonificación, uso de suelo, urbanización, vialidad y ordenanzas con el fin de dar cabida al crecimiento en extensión que se prevé para los años futuros que están definidas en el plan comunal de desarrollo urbano.

1.1 Aspectos legislativos inherentes a la planificación territorial

1.1.1 Ley Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

D.S. N° 458 de 1975 y D.S. N° 47 de 1992 ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

a) Definiciones

De acuerdo a lo estipulado en el D.S. N° 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones en el Título II

de la Planificación Urbana, Capítulo 1, art. 27: Se entenderá por planificación urbana, para los efectos de la presente ley el proceso que se efectúa para orientar y regular el desarrollo de los centros urbanos en función de una política nacional, regional y comunal de desarrollo socioeconómico.

En el párrafo 4º de la Planificación Urbana Comunal art. N° 41 del mismo Título, define la Planificación Urbana Comunal como: "aquel que promueve el desarrollo armónico del territorio comunal en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico y social" y que dicha planificación se realiza por medio del plan regulador comunal

b) Instrumento

El plan regulador comunal es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, de equipamiento y espacio público.

c) Competencia

El art. N° 43 señala que: "La Municipalidad respectiva con cargo a sus fondos elaborará el plan regulador comunal y tendrá asimismo la responsabilidad de su actualización. En el D.S. N° 47 de 1992 la ordenanza general que reglamenta la ley general de urbanismo y construcción señala en el artículo 2.1.7 que el plan regulador comunal será confeccionado, modificado y actualizado por la municipalidad respectiva de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debiendo comunicarse a través de 2 publicaciones efectuadas en algún diario de circulación en la comuna en semanas distintas el lugar y el plazo en que será expuesto para conocimiento del público el proyecto del plan regulador comunal.

1.1.2 Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades

a) definiciones

De acuerdo a lo estipulado en el Título I, párrafo 1º, art. 1º, plantea que las municipalidades son corporaciones autónomas de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propio cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, cultural y social de la comuna.

b) Atribuciones e Instrumentos

El artículo 3º párrafo 2º plantea que: Correspondrá a las municipalidades la planificación y regulación urbana de la comuna y la confección del plan regulador comunal.

En el artículo 5º letra j) inciso segundo del mismo cuerpo legal establece que: "Para el cumplimiento de sus funciones las Municipalidades tendrán las siguientes atribuciones. ... no esenciales que le confieran las leyes que versen sobre materias que la Constitución Política de la República expresamente ha encargado sean reguladas por la ley común, entre otras la de colaborar en la fiscalización y en el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes a la protección del medio ambiente, en los límites comunales, sin perjuicio de las potestades, funciones y atribuciones de otros organismos públicos.

1.1.3 Constitución Política del Estado de Chile

a) Atribución e Instrumento.

La Constitución Política del Estado de Chile en su artículo 19 N° 1 reconoce el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación como una garantía constitucional, siendo deber del Estado velar por la conservación del medio ambiente y tutelar su preservación. Para estos efectos la ley podría establecer restricciones específicas a determinados derechos, siempre que ello no signifique la desnaturalización de los mismos.

5.2.4 Ley N° 19.300 de 1994, "Bases del Medio Ambiente" y su reglamento

La ley de bases del medio ambiente establece que aquellos proyectos y actividades señalados en su artículo N° 10 considerados susceptibles de causar impacto ambiental sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 10, letra h de la Ley N° 19.300, los planes regionales de desarrollo urbano, planes intercomunales, planes reguladores comunitarios y planes seccionales, al igual que los proyectos industriales inmobiliarios que los modifiquen o que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas, deben someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental.

El reglamento señala que deberán ingresar al sistema de evaluación de impacto ambiental aquellos proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en planes regionales de desarrollo urbano, planes intercomunales, planes reguladores comunitarios, planes seccionales, proyectos industriales, inmobiliarios que los modifiquen o que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas, reproduciendo prácticamente en forma literal en su artículo 3º, letra h de la ley antes indicada.

1.2 La Visión Municipal en la Planificación Territorial.

1.2.1 Objetivos del Plan Comunal de Desarrollo Urbano

Los planes de desarrollo, deben tener y responder a una direccionalidad que establece la autoridad política y que se constituye en la gran visión del municipio y que se resumen en objetivos del Plan de Desarrollo Comunal. Dentro de la gran gama de objetivos que abarca el Plan Comunal de Desarrollo Urbano se indican a continuación aquellos que interesan en el presente proyecto y que son los siguientes:

a) Objetivos Generales

1. Convertir a Ollagüe en la ciudad de servicio y la puerta de acceso del corredor bicoceánico.
2. Transformar la ciudad en lugar para vivir, con dimensión humana en que sus funciones ciudadanas (habitar, trabajar, recrearse y circular), se realicen en armonía con el medio, con el entorno y dentro del natural ciclo diario.

b) Objetivos específicos

Conectar dicha red vial de carga pesada sin interferir la vialidad urbano-vecinal.
Crear una organización territorial con barrios con identificación, arraigo y un equipamiento que permita un alto grado de autoabastecimiento de bienes y servicios para una mejor calidad de vida.

CAPITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1. Las disposiciones de la presente Ordenanza contienen las normas referentes al límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, las que regirán dentro del área territorial del plan, que se grafica en los Planos PR-Ollagüe 01, en adelante el Plano, y complementan la información gráfica contenida en él.

Artículo 2. La zona circundada del Plan corresponde al área urbana definida por medio de la poligonal cerrada conformada por los puntos A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-LL-M-N-Ñ-O-P-Q-R-S., los cuales la delimitan y constituyen su límite urbano.

La descripción de los puntos y tramos del límite urbano se señalan en el artículo 6 de la presente ordenanza.

Se definen tres niveles de aplicación:

1. Zona Consolidada C.
2. Zona de Extensión Urbana U.
3. Zonas Especiales E.

Artículo 3. Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que se encuentren normadas en esta ordenanza se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante L.G.U.C., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones O.G.U.C. y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

Artículo 4. En conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de Ollagüe la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente ordenanza y a la Secretaría Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la II Región la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.

Artículo 5. La inobservancia de las normas de esta ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en los artículos 20º al 26º de la L.G.U.C (D.L. N° 458 de V. y U. de 1975).

Artículo 6. El límite del área de aplicación del Plan Regulador enunciado en el artículo 2º de esta ordenanza se define en conformidad de la siguiente descripción:

CAPITULO II

Descripción del Límite de Ollagüe

Artículo 7. El límite del Plan Regulador de la Comuna de Ollagüe, enunciado en el artículo 3 de esta ordenanza, queda definido por los puntos y tramos que conforman el polígono: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-LL-M-N-Ñ-O-P-Q-R-S., graficado en el plano PR-01.

La descripción de los puntos y tramos que conforman dicha poligonal de límite es la siguiente:

Punto	Coordenada U.T.M.		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	E	N			
A	578.137.731	7.653.410.378			
B	578.071.083	7.653.374.695			
			Intersección entre la línea situada a 500 mts. de la frontera con Bolivia	A-B	Línea recta que une los puntos A-B
C	578.238.770	7.653.052.488			
			Intersección entre la prolongación de la línea paralela a la línea fronteriza con Bolivia	B-C	Línea recta que une los puntos B-C
D	578.151.536	7.653.006.643			
				C-D	Línea recta que une los puntos C-D
E	578.165.826	7.652.946.367			
F	577.025.490	7.652.739.706			
G	577.663.535	7.652.600.613			
H	577.518.546	7.652.630.163			
				E-F-G-H	Línea curva que une los puntos D-E-G-H
I	577.407.768	7.652.261.387			
				H-I	Línea recta que une los puntos H-I
J	577.199.949	7.652.323.764			
				I-J	Línea recta que une los puntos I-J
K	577.309.564	7.652.696.545			
				J-K	Línea recta que une los puntos J-K
L	577.928.225	7.652.928.225			
M	577.222.628	7.652.188.628			
				K-L-M	Línea curva que une los puntos K-L-M
N	577.280.949	7.653.440.389			
Ñ	577.570.071	7.653.616.065			
				M-N-Ñ	Línea curva que une los puntos M-N-Ñ
O	577.544.772	7.653.544.677			
				Ñ-O	Línea recta que une los puntos Ñ-O
P	577.903.850	7.653.544.677			
Q	578.095.699	7.653.491.304			
				O-P-Q	Línea curva que une los puntos O-P-Q

CAPITULO III

Definiciones y Normas Generales

Artículo 8. Los siguientes términos tienen en esta ordenanza, el significado que se indica:

1. Porcentaje de ocupación de suelo:

- Es la relación porcentual entre la superficie edificada determinada por 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 de Ollagüe.
- La superficie edificada se determinará por la proyección vertical del edificio sobre el terreno, descontando el 100% de la proyección de aletas y cubiertas en voladizo, y espacios exteriores cubiertos y cerrados por un lado o dos lados contiguos sin otros apoyos en el resto de su perímetro.
- Las terrazas y pavimentos a nivel del 1º piso 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%. Cuando el director de obras autorice el uso de estacionamientos de vehículos en parte del espacio abierto cubierto construido a nivel del primer piso, éste se considerará como media superficie para el cálculo del porcentaje de edificación permitido en dicho nivel.
- Para efecto de esta ordenanza, se considerará como primer piso aquel cuyo nivel de suelo corresponde al terreno natural, con una variación máxima de (1.00m).

2. Coeficiente de constructibilidad:

- Es la relación entre la cantidad total de metros cuadrados que se permite edificar en un predio, sobre el nivel del suelo natural, y la superficie de éste, descontando las áreas declaradas de utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del presente plan regulador de Ollagüe, así como las superficies construidas como subterráneos.

3. Densidad predial:

- Es la relación entre la cantidad de habitantes o viviendas y la superficie predial en la que se emplazan. (Hab./há. o Viv./há.)
- Para calcular el número máximo de sitios o unidades de vivienda para proyectos de urbanización y/o construcción emplazados en el área del Plan Regulador de Ollagüe se aplicará la siguiente fórmula:

$$\text{Nº máx. de unidades} = \frac{\text{densidad predial máxima (hab/há)} \times \text{sup. Predial (há)}}{3 \text{ hab.}}$$

Actividades productivas.

Se consideran "actividades productivas" las que se definen a continuación, sin perjuicio a lo dispuesto en el Capítulo 14 artículo 4.14.1. al 4.14.16. de la Ordenanza General Urbanismo y Construcción.

Talleres: Predios, recintos, instalaciones, construcciones en que se realizan actividades de apoyo (Servicios).

Almacenamiento: Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se hace acopio o bodegaje de cualquier tipo de productos.

Establecimientos de impacto similar: Equipamiento para el desarrollo de actividades mineras, industriales, transporte, fronterizas.

Artículo 9.

• Cierres exteriores.

En Ollagüe los sitios eriazos deberán disponer de un cierre que no sea de carácter provisorio, que eviten que se utilicen como botaderos de basura y escombros y cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales.

Cuando se consulten cierres exteriores y medianeros en los sitios ya edificados y por edificarse éstos no podrán ser contrarios a su propósito de dar privacidad y protección, debiendo aprobar sus características la Dirección de Obras Municipales, no pudiendo exceder una altura de 2,5 mts.

Se utilizarán materiales de la zona para la construcción de cierres permanentes y de otros materiales en el caso de los cierres provisorios.

Artículo 10.

• Estacionamientos.

Dentro del límite del Plan Regulador de Ollagüe, se aplicarán a los proyectos de construcción nuevos, habilitación, cambio de destino o regularización, las siguientes normas y estándares mínimos de estacionamientos de vehículos motorizados:

- 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 estándares mínimos de estacionamientos que se señalan en el presente artículo.
- 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 uso según el tipo de vehículos de que se trate, descrita en el recuadro.
- Todo estacionamiento que requiera de abastecimiento de mercancías, carga o descarga de materias primas, insumos, movimientos de camiones, combustibles, etc., deberá contar dentro del predio con un espacio específicamente dedicado a este objetivo. En especial esta disposición se refiere a establecimientos definidos como "actividades productivas" de acuerdo al artículo 8 de la presente ordenanza.
- Las edificaciones que consideren equipamientos de salud y seguridad, deberán considerar, sobre la cantidad definida, un 20% más de estacionamientos para el uso exclusivo de clientes, los que deberán tener fácil acceso desde la vía pública.
- Sin perjuicio de lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción toda edificación que contemple 20 o más estacionamientos deberá acompañar, junto a la solicitud de permiso, un estudio de impacto sobre la vialidad circundante.
- Los costos de las obras derivadas del estudio de impacto vial y que se generen en el espacio público o privado serán de exclusiva responsabilidad del propietario del proyecto.
- Los proyectos destinados a equipamientos de servicios públicos y actividades relacionadas con el transporte de pasajeros que consideren más de 8 estacionamientos de automóviles, deberán contar como mínimo con el 1% de los estacionamientos para discapacitados, los que deberán identificarse con el símbolo internacional pertinente. Las aceras deberán tener soleras rebajadas en la entrada del estacionamiento. Los pavimentos serán de material duro (compactado).

- Sólo se permitirá estacionamientos transitorios en la calle Freire para los vehículos autorizados en los lugares que establezca esta norma descrita en la presente ordenanza.
- Sólo en casos justificados técnicamente ante la Dirección de Obras Municipales, por parte del peticionario del permiso respectivo, se podrán complementar los estacionamientos en la vía pública, debiendo estudiarse el tipo de vía, ancho de la berma, tipo de calzada, ancho de acera y de esta forma tener la información suficiente de la especialidad urbana que se genera. En ningún caso podrá autorizarse el estacionamiento de vehículos pesados en la vía pública.
- Las exigencias mínimas de estacionamientos para la totalidad de las edificaciones que se construyan o cambien de destino en el área de estudio deberán cumplir con los siguientes requerimientos mínimos:

TABLA PARA ESTÁNDARES DE ESTACIONAMIENTOS

Destino	Estándar Mínimo
Vivienda	
Social	1 cada 2 viviendas
Ley de propiedad horizontal y viviendas en general	
De 0 hasta 50 m ²	1 por vivienda
De 50 hasta 100 m ²	1 por vivienda
Más de 100 m ²	2 por vivienda
Equipamiento	
Salud	
Unidad de tratamiento	1 por cada 50 m ² de sup. útil const.
Consultas médicas	1 por cada 20 m ² de sup. útil const.
Educación	
Establecimiento de enseñanza preescolar	1 por cada 30 alumnos
Establecimiento de enseñanza básica	1 por cada 45 alumnos
Deportivo	
Gimnasio, camarines	1 por cada 40 m ² de sup. útil const.
Sala multiuso	1 por 12 m ² de sup. útil construida.
Pista atlética	5 por cancha.
Graderías	1 por cada 25 espectadores
Espacioamiento y turismo	
Apart-hotel, residenciales.	1 por cada 6 camas
moteles	1 por cada 2 camas
Restaurante, discoteca	1 por cada 20 m ² de sup. útil construida.
Comercio Minorista	
Agrupación comercial de 100 m ² a 400 m ²	1 por cada 50 m ² de sup. útil construida.
Materiales de construcción, ferias, venta, estación de servicio automotriz.	1 por cada 75 m ² de sup. útil construida.
Venta minorista, mayorista y/o de consumo propio, de combustibles, líquidos y gaseosos, venta o arriendo de maquinaria.	1 por cada 50 m ² de sup. útil construida.
Venta minorista de combustible y/o de consumo propio, de combustibles, sólido (leña, carbón, etc.)	1 por cada 50 m ² de sup. útil construida.
Puerto seco	30.000 m ² para estacionamientos.
Servicios públicos y profesionales	
Oficinas o agrupaciones de oficinas. Mínimo 2 estacionamientos	1 por cada 50 m ² de sup. útil construida.
Estacionamiento fronterizo	15.000 m ² destinados a estacionamientos.

Consideraciones complementarias:

Las dimensiones libres mínimas de un estacionamiento serán: 2,50 mts. de ancho y 5,20 mts. de largo y 1,90 mts. de altura bajo vigas, (si es necesario) cuando se trate de estacionamientos dentro de recintos cerrados, el ancho mínimo podrá ser interrumpido por elementos estructurales aislados siempre que éstos no impidan la apertura de puertas de los vehículos. Las circulaciones vehiculares deberán tener un ancho mínimo de 6 mts.

Artículo 11.

Establecimientos de impacto similar.

Sin perjuicio de cumplir con todas las normas específicas establecidas para cada zona en que se permitan todos los establecimientos de impacto similar, así como los prescritos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción para cada uno de ellos, deberán cumplir con las siguientes especiales según corresponda.

- Bombas de Bencina, Centros de Servicio Automotor, Edificios de Estacionamientos. Para los efectos de la aplicación del presente artículo se entenderá por bomba de bencina a un local destinado principalmente al expendio de gasolina, petróleo diesel, kerosene, lubricantes y otros productos de similar naturaleza para vehículos motorizados y que genera desplazamiento de vehículos, y por centros de servicios automotor, a todo local destinado a los fines anteriores y que agregue o sea de uso exclusivo de servicio de lavado, lubricación, revisión, cambio de aceite, revisión de niveles, vulcanización, cambio de ruedas, balanceo y alineación, cambio de tuberías, control de carga eléctrica, encerado de pinturas, reparación de vehículos o todo local de características similares que presta los servicios descritos.

Las bombas de bencina y los centros de servicio automotor deberán ceñirse en su construcción a lo normado por la O.G.U.C.

Artículo 12. Uso del suelo con destino de equipamiento:

La clasificación por tipos y escalas de los usos de suelo con destino de equipamiento que se permiten o prohíben en las distintas zonas del plan regulador son los indicados en el Capítulo IV de la siguiente ordenanza.

- Las actividades comerciales que incluyan en sus locales un área mayor al 50% de la superficie construida destinada a almacenamiento o acopio de productos, serán clasificadas como uso de bodegaje. Las superficies restantes serán clasificadas como equipamiento de comercio minorista.
- Las bombas de bencina; la planta de revisión técnica de vehículos motorizados; centros de servicio automotriz, que por sus instalaciones, servicios o productos pueden causar daños o molestias a personas o propiedades vecinas, serán clasificadas caso a caso por el servicio del ambiente de igual forma que los establecimientos industriales, a fin de someterlas a las mismas normas de emplazamiento y control de molestias o peligrosidad establecidas para dicho uso.
- Se entenderá por centro de servicio automotriz aquel local en que se preste servicio de lavado, lubricación, revisión o mantención mecánica de vehículos.
- Los talleres que incluyan procesos de manufactura y/o reparación en pequeña escala y ocupen un área no mayor a 20 m² de un establecimiento comercial o de una vivienda, serán considerados dentro del uso "servicios artesanales".
- Dentro del uso "equipamiento de esparcimiento y turismo", los establecimientos destinados a bares, deberán someterse a las exigencias establecidas en las normas oficiales de condiciones acústicas de los locales, y en particular a los establecidos en el D.S. N° 286 del Ministerio de Salud de 14 de diciembre de 1984 y sus modificaciones posteriores que aprueba el reglamento sobre niveles máximos permisibles de ruidos molestos generados por fuentes fijas.
- Las actividades destinadas a la presentación de servicios en oficinas que incluyan en sus locales un área mayor al 50% de la superficie del estacionamiento destinada al almacenamiento de productos serán clasificadas como uso de "bodegaje" según el área establecida en el plan regulador.

Artículo 13. Uso del suelo con destino vialidad y transporte.

Los establecimientos en que se desarrollen actividades complementarias a la vialidad y el transporte, tales bombas de bencina, áreas fronterizas, puerto seco, sólo podrán ubicarse en las zonas en que expresamente se permitan estos usos de suelo.

Estos establecimientos deberán cumplir con las normas que se enuncian a continuación, sin perjuicio de las demás disposiciones establecidas para cada zona en el Capítulo IV de la presente ordenanza, las que se considerarán complementarias a las normas de los organismos competentes y a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Centros de servicio automotriz y bomba de bencina para expendio de combustible o consumo propio.

- No se permitirá su localización en bienes nacionales de uso público.
- Podrán emplazarse en zonas que expresamente lo permitan y en terrenos particulares que enfrenten vías de ancho mínimo entre líneas oficiales igual o superior a 20,00 mts.
- Superficie predial mínima: 500 m² para talleres de servicio automotriz, debiendo tener una capacidad mínima 300 m² útiles para uso de taller en sí, para atención mínima de vehículos, 800 m² para bombas de bencina.
- La ejecución de los accesos no podrán interrumpirse las soleras, las que deberán rebajarse para mantener su continuidad.
- En los accesos deberán colocarse las señalizaciones y demarcaciones que al efecto indique la Dirección del Tránsito de la Municipalidad de Ollagüe.
- Las rampas de acceso de estos recintos, situados a distintos niveles de la calzada, se deberán consultar dentro del mismo recinto y a partir de la línea oficial, un tramo horizontal a nivel de acera de una profundidad no inferior a 1 mts.

Artículo 14. Bienes nacionales de uso público:

En las áreas de uso público, como son las vías, las áreas verdes, el parque peri-urbano, que se formen en el futuro, no podrán ejecutarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que son complementarias a su uso específico, tales como kioscos, 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 la Dirección de Obras Municipales.

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

Artículo 15. Áreas de restricción:

Las áreas de restricción fijadas en el Plan Regulador de Ollagüe y su ordenanza local, se entenderán además como áreas restrictivas para el emplazamiento de actividades permanentes de carácter residencial, en las áreas destinadas al uso industrial, transporte y parques peri-urbanos.

Artículo 16. Usos del suelo prohibidos.

Quedan prohibidos, dentro del límite del Plan Regulador de Ollagüe, además de los establecidos como tales en el capítulo de la presente ordenanza, los siguientes usos de suelo:

- Rellenos sanitarios y disposición final o transitoria de residuos sólidos.
- Industrias, locales de almacenamiento y talleres molestos insalubres o peligrosos.
- Actividades de extracción y procesamiento de piedras, arcillas, arenas, piedras calizas y yesos (áridos en general).
- Fábricas de tratamiento de químicos.
- Acopio de escombros y basurales.

Artículo 17. Edificación en predios existentes.

Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes antes de la entrada en vigencia del presente plan regulador, y que no cumplan con las superficies y frentes prediales mínimos establecidos en esta ordenanza, se aprobarán debiendo cumplir las demás normas que se establecen en ella; no pudiendo aprobarse proyectos de subdivisión de predios.

Artículo 18. Propaganda y publicidad en la vía pública.

Sobre esta materia, se estará sujeto a la ordenanza municipal sobre propaganda ORD/DO: N° 005 de diciembre de 1995, que norman sobre tipos de propaganda y publicidad.

CAPITULO IV

Zonificación, Uso del Suelo y Normas Específicas

Artículo 19. El área territorial del Plan Regulador de Ollagüe está conformada por las siguientes zonas, de acuerdo a lo graficado en el plano PR-Ollagüe 01.

ZONA C-1	Casco Antiguo Urbano
ZONA C-2	Zona Mixta
ZONA U-1	Vivienda y Equipamiento
ZONA U-2	Vivienda y Equipamiento Turismo
ZONA E-1	Equipamiento Fronterizo
ZONA E-2	Reserva Uso Transporte
ZONA E-3	Reserva Uso Industrial
ZONA E-3a	Reserva Uso Industrial, Almacenaje
ZONA E-4	Equipamiento Policial
ZONA E-5	Zona Agropecuaria
ZONA E-6	Zona Deportivo Recreacional
ZONA E-7	Zona Cementerio
ZONA E-8	Parque Peri-urbano
ZONA E-9	Vivienda y Equipamiento, Comercial
A.V.	Areas Verdes

Artículo 20. Los usos de suelo permitidos y/o prohibidos, las condiciones de subdivisión de predios y las normas de edificación que les son aplicables, son las siguientes:

ZONA CONSOLIDADA C.

Comprende el área fundacional de Ollagüe, ésta cuenta con una urbanización parcial, entendiéndose por tal, que no posee alcantarillado, pero tiene una red de agua para el poblado y un grupo electrógeno. También este lugar está capacitado el suelo para ser subdividido y para recibir edificación debidamente conectada a las redes de los servicios de utilidad pública o que cuente con otros sistemas alternativos autorizados. Su delimitación está graficada en el plano PR-OLLAGÜE-01

Casco antiguo urbano

Zona C-1

Corresponde a la zona de viviendas fundacionales del pueblo que rodean la zona del ferrocarril.

Usos permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento.

Tipo	Escala regional e intercomunal	Escala comunal	Escala vecinal
Educación, cultura		Salas de cultura Museo Biblioteca	Biblioteca Salón de eventos culturales
Areas verdes		Plaza	Plaza, jardines, juegos infantiles.
Espacioamiento y turismo	hostería	Teatro Cine Club social Restaurante Hostería Pub Hospederías Residenciales	Teatro Cine Club social Restaurante Hostería Pub Hospederías Residenciales
Servicios artesanales			Feria artesanal

Usos prohibidos: Todos los no indicados como permitidos.

Normas de urbanización y edificación.

CU-1	
Superficie predial mínima	Para completar esta zona los predios serán de 300 m ²
Frente predial mínimo	10 mts.
Densidad predial mínima.	
Emplazamiento	
Sistema de agrupamiento	Continuo
Antejardín mínimo	
Distanciamiento mínimo	
Adosamientos y pareos	Con adosamientos
Envolvente	
Altura de edificación	4.0 mts.
Coeficiente de constructibilidad	1
Porcentaje de ocupación	100

Normas de construcción:

Toda construcción en esta área debe respetar la continuidad de la fachada y las características de construcción son las siguientes:

Los materiales que provengan de la zona cordillerana (costra de sal, piedra liparita y piedra) serán usados en la construcción de las viviendas teniendo por objetivos en potenciar el muro que esté orientado hacia el lado norte para el aprovechamiento energético solar.

Las cubiertas tendrán que ser recubiertas de paja para construir una imagen uniforme del pueblo de Ollagüe. El color para pintar las fachadas será optativo blanco, amarillo ocre y para aquellas viviendas que se mantenga el color natural de la piedra o costra de sal.

Zona mixta

Zona C-2

Corresponde a la zona de viviendas, instalaciones ferroviarias, y se reconocen las actividades y estructuras del ferrocarril existentes, pudiendo mejorar sus instalaciones dentro de los límites actuales y sin que puedan constituir una instalación ferroviaria de diferente carácter a la actual.

Usos permitidos: Vivienda, vialidad, equipamiento e instalaciones y usos del ferrocarril.

Tipo	Escala regional e intercomunal	Escala comunal	Escala vecinal
Educación, cultura		Salas de cultura Museo Biblioteca	Biblioteca Sala de cultura
Areas verdes		Plaza	Plaza, jardines, juegos infantiles.
Espaciamento y turismo		Club social Restaurante Pub	Club social Restaurante Pub
Ferrocarril	bodega	bodega	bodega

Usos prohibidos: Todos los no indicados como permitidos.

Normas de urbanización y edificación

C-2	
Superficie predial mínima	300 m ²
Frente predial mínimo	10 mts.
Densidad predial mínima.	
Sistema de agrupamiento	Continuo
Adosamientos y pareos	Con adosamientos
Altura de edificación	4.0 mts.
Coeficiente de constructibilidad	1
Porcentaje de ocupación	100

Normas de construcción: La arquitectura y la materialidad de las instalaciones del ferrocarril se mantendrán en esta zona para las construcciones nuevas.

ZONAS DE EXTENSION URBANA: U

Comprende aquellos territorios localizados en forma externa y adyacente al área consolidada, establecida en el Art.—, con capacidad de recibir el crecimiento en extensión previsto para un horizonte de 15 años a contar de la vigencia del plan regulador comunal.

Esta macro área comprende las zonas: U-1, U-2

Zona U-1

Corresponde al sector del territorio urbano destinado al crecimiento habitacional.

Las condiciones de ocupación pretenden consolidar la calle Freire y la calle Yungay para generar el nuevo sub-centro de Ollagüe. Esta zona permite una diversidad de tipologías dependiendo del segmento social.

Usos permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento.

Tipo	Escala regional e intercomunal	Escala comunal	Escala vecinal
Areas verdes		Plaza	Plaza, jardines, juegos infantiles.
Espaciamento y turismo	hostería	Teatro Cine Club social Restaurante Hostería Pub Hospederías Residenciales	Teatro Cine Club social Restaurante Hostería Pub Hospederías Residenciales
Organización comunitaria		Junta de vecinos	Junta de vecinos Centro de madres Centros sociales
Comercio minorista		Locales comerciales	Almacenes

Usos prohibidos: Todos los no indicados como permitidos.

Normas de urbanización y edificación.

U-1	
Superficie predial mínima	300 m ²
Frente predial mínimo	10 mts.
Densidad predial mínima.	
Sistema de agrupamiento	Continuo
Adosamientos y pareos	50%
Altura de edificación	4.0 mts.
Coeficiente de constructibilidad	0,5
Porcentaje de ocupación	60

Normas de construcción:

Toda construcción en esta área debe respetar la continuidad de la fachada y las características de construcción son las siguientes:

Los materiales que provengan de la zona cordillerana (costra de sal, piedra liparita y piedra) serán usados en la construcción de las viviendas teniendo por objetivos en potenciar el muro que esté orientado hacia el lado norte para el aprovechamiento energético solar.

Las cubiertas tendrán que ser recubiertas de paja para construir una imagen uniforme del pueblo de Ollagüe. El color para pintar las fachadas será optativo blanco, amarillo ocre y para aquellas viviendas que se mantenga el color natural de la piedra o costra de sal.

Zona U-2

Corresponde al sector del territorio urbano destinado al crecimiento habitacional.

Las condiciones de ocupación pretenden consolidar la calle Freire y la calle Yungay para generar el nuevo subcentro de Ollagüe. Esta zona permite una diversidad de tipologías dependiendo del segmento social.

Usos permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento.

Tipo	Escala regional e intercomunal	Escala comunal	Escala vecinal
Areas verdes		Plaza	Plaza, jardines, juegos infantiles.
Espaciamento y turismo	hostería	Teatro Cine Club social Restaurante Hostería Pub Hospederías Residenciales	Teatro Cine Club social Restaurante Hostería Pub Hospederías Residenciales
Organización comunitaria		Junta de vecinos	Junta de vecinos Centro de madres Centros sociales
Comercio minorista		Locales comerciales	Almacenes

Usos prohibidos: Todos los no indicados como permitidos.

Normas de urbanización y edificación.

C-2	
Superficie predial mínima	300 m ²
Frente predial mínimo	10 mts.
Densidad predial mínima.	
Adosamientos y pareos	50%
Altura de edificación	4.0 mts.
Superficie edificada	
Coeficiente de constructibilidad	0,5
Porcentaje de ocupación	70

Normas de construcción:

Toda construcción en esta área debe respetar la continuidad de la fachada y las características de construcción son las siguientes:

Los materiales que provengan de la zona cordillerana (costra de sal, piedra liparita y piedra) serán usados en la construcción de las viviendas teniendo por objetivos en potenciar el muro que esté orientado hacia el lado norte para el aprovechamiento energético solar.

Las cubiertas tendrán que ser recubiertas de paja para construir una imagen uniforme del pueblo de Ollagüe. El color para pintar las fachadas será optativo blanco, amarillo ocre y para aquellas viviendas que se mantenga el color natural de la piedra o costra de sal.

Equipamiento fronterizo.

Zona E-1

Usos permitidos: Oficinas, vialidad y equipamiento.

Tipo	Escala regional e intercomunal	Escala comunal	Escala vecinal
Áreas verdes		Plaza	Plaza, jardines
Seguridad			Retén de carabineros
Organismo de fiscalización fronteriza	Aduana, dependencias, SAG, Interpol	Aduana, dependencias, SAG, Interpol	Oficinas, Aduana, dependencias, SAG, Interpol

Usos prohibidos: Todos los no indicados como permitidos.

Normas de urbanización y edificación.

E-1			
Superficie predial mínima	300 m ²		
Frente predial mínimo	10 mts.		
Cierros	Según art. N° 9, presente		
Densidad predial mínima			
Sistema de agrupamiento	Continuo		
Distanciamiento mínimo	10 mts. a todos los deslindes		
Adosamientos y pareos	30%		
Altura de edificación	4.0 mts.		
Superficie edificada			
Coeficiente de constructibilidad	0,5		
Porcentaje de ocupación	70		

Normas de construcción:

Toda construcción en esta área debe respetar la continuidad de la fachada y las características de construcción son las siguientes:

Los materiales que provengan de la zona cordillerana (costra de sal, piedra liparita y piedra) serán usados en la construcción de las viviendas teniendo por objetivos en potenciar el muro que esté orientado hacia el lado norte para el aprovechamiento energético solar.

Las cubiertas tendrán que ser recubiertas de paja para construir una imagen uniforme del pueblo de Ollagüe. El color para pintar las fachadas será optativo blanco, amarillo ocre y para aquellas viviendas que se mantenga el color natural de la piedra o costra de sal.

Reserva uso transporte.

Zona ZE-2

Destinadas al uso aparcamiento de camiones y talleres mecánicos.

Usos permitidos: Oficinas, vialidad y equipamiento de apoyo a la actividad de transporte, puerto seco.

Tipo	Escala regional e intercomunal	Escala comunal	Escala vecinal
Áreas verdes		Plaza	Plaza, jardines
Área transporte	Puerto seco	Vulcanización Gasolineras Estacionamientos Talleres mecánicos	Vulcanización Gasolineras Estacionamientos Talleres mecánicos

Usos prohibidos: Todos los no indicados como permitidos.

Normas de urbanización y edificación.

E-2			
Superficie predial mínima.	800 m ²		
Frente predial mínimo.	30 mts.		
Cierros.	Según art. N°9, presente.		
Densidad predial mínima			
Sistema de agrupamiento	Continuo.		
Distanciamiento mínimo	10 mts. a todos los deslindes.		
Adosamientos y pareos.	50%.		
Altura de edificación	4.0 mts.		
Superficie edificada			
Coeficiente de constructibilidad	0,5		
Porcentaje de ocupación	35		

Normas de construcción:

Toda construcción en esta área debe respetar la continuidad de la fachada y las características de construcción son las siguientes:

Los materiales que provengan de la zona cordillerana (costra de sal, piedra liparita y piedra) serán usados en la construcción de las viviendas teniendo por objetivos en potenciar el muro que esté orientado hacia el lado norte para el aprovechamiento energético solar.

Las cubiertas tendrán que ser recubiertas de paja para construir una imagen uniforme del pueblo de Ollagüe. El color para pintar las fachadas será optativo blanco, amarillo ocre y para aquellas viviendas que se mantenga el color natural de la piedra o costra de sal.

Zona E-3

Destinadas a usos predominantemente industriales, bodegaje, acopio y almacenamiento de materiales inofensivos.

Usos permitidos: Equipamiento e infraestructura de apoyo a la actividad industrial inofensiva, oficinas, áreas verdes y vialidad.

Usos prohibidos: Todos los no indicados como permitidos.

Normas de urbanización y edificación.

E-3		
Superficie predial mínima.	800 m ²	
Frente predial mínimo	30 mts.	
Cierros.	Según art. N°9, presente	
Densidad predial mínima		
Sistema de agrupamiento	Continuo, pareado.	
Adosamientos y pareos	Sin adosamientos.	
Altura de edificación	4.0 mts.	
Rasante		
Coeficiente de constructibilidad	0,5	
Porcentaje de ocupación	35	

Normas de construcción:

Toda construcción en esta área debe respetar la continuidad de la fachada y las características de construcción son las siguientes:

Los materiales que provengan de la zona cordillerana (costra de sal, piedra liparita y piedra) serán usados en la construcción de las viviendas teniendo por objetivos en potenciar el muro que esté orientado hacia el lado norte para el aprovechamiento energético solar.

Las cubiertas tendrán que ser recubiertas de paja para construir una imagen uniforme del pueblo de Ollagüe. El color para pintar las fachadas será optativo blanco, amarillo ocre y para aquellas viviendas que se mantenga el color natural de la piedra o costra de sal.

Zona E-3a

Con capacidad de recibir el crecimiento en extensión previsto exclusivamente de equipamiento industrial (bodegaje, acopio y almacenamiento de materiales inofensivos), oficinas y vialidad.

Usos permitidos: Equipamiento de apoyo a la actividad de transporte.

Usos prohibidos: Todos los no indicados como permitidos.

Normas de urbanización y edificación.

Terreno.		
Superficie predial mínima	800 m ²	
Frente predial mínimo	30 mts.	
Cierros	Según art. N°9, presente	
Densidad predial mínima		
Sistema de agrupamiento	Continuo, aislado, pareado	
Adosamientos y pareos.	Sin adosamientos	
Altura de edificación	4.0 mts.	
Superficie edificada		
Coeficiente de constructibilidad	0,5	
Porcentaje de ocupación.	40	

Normas de construcción:

Toda construcción en esta área debe respetar la continuidad de la fachada y las características de construcción son las siguientes:

Los materiales que provengan de la zona cordillerana (costra de sal, piedra liparita y piedra) serán usados en la construcción de las viviendas teniendo por objetivos en potenciar el muro que esté orientado hacia el lado norte para el aprovechamiento energético solar.

Las cubiertas tendrán que ser recubiertas de paja para construir una imagen uniforme del pueblo de Ollagüe. El color para pintar las fachadas será optativo blanco, amarillo ocre y para aquellas viviendas que se mantenga el color natural de la piedra o costra de sal.

Zona E-4

Destinadas al uso exclusivo de Carabineros de Chile.

Usos permitidos: Todo equipamiento e infraestructura necesaria para la labor policial en esta área fronteriza, vivienda y vialidad.

Usos prohibidos: Todos los no indicados como permitidos.

Normas de urbanización y edificación.

E-4	
Superficie predial mínima	300 m ²
Frente predial mínimo	10 mts.
Cierros	Según art. N°9, presente.
Densidad predial mínima	
Emplazamiento	
Sistema de agrupamiento	Continuo, pareado
Antejardín mínimo.	
Adosamientos y pareos	50%
Altura de edificación	4.0 mts.
Superficie edificada	
Coeficiente de constructibilidad	0.5
Porcentaje de ocupación	60

Zona E-5

Usos permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento destinado crear un área de cultivo y estudio agropecuario.

Normas de urbanización y edificación.

Terreno	
Superficie predial mínima	1000 m ²
Frente predial mínimo	20 mts.
Cierros	Según art. N°9, presente.
Densidad predial mínima	
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado
Distanciamiento mínimo	10 mts. a todos los deslinde
Adosamientos y pareos	Sin adosamientos
Altura de edificación	4.0 mts.
Superficie edificada	
Coeficiente de constructibilidad	0.5
Porcentaje de ocupación	20

Normas de construcción:

Toda construcción en esta área debe respetar la continuidad de la fachada del casco antiguo del poblado, en este caso las dependencias de los recintos podrán quedar aislados pareados, también queda establecido que esta zona es de exclusivo uso para el estudio de fauna y flora en esta área geográfica no obstante no es restrictivo del uso de la comunidad quechua y de la comunidad de Ollagüe para la crianza de ganado y pequeños cultivos. Estos predios serán diseñados en un proyecto de subdivisión predial por parte de la Municipalidad de Ollagüe.

Las características de construcción son las siguientes:

Los materiales que provengan de la zona cordillerana (costra de sal, piedra liparita y piedra) serán usados en la construcción de las viviendas teniendo por objetivos en potenciar el muro que esté orientado hacia el lado norte para el aprovechamiento energético solar.

Las cubiertas tendrán que ser recubiertas de paja para construir una imagen uniforme del pueblo de Ollagüe. El color para pintar las fachadas será optativo blanco, amarillo ocre y para aquellas viviendas que se mantenga el color natural de la piedra o costra de sal.

Deportivo Recreacional.

Zona ZE-6

Usos permitidos: Todos los no indicados como permitidos.

Tipo	Escala regional e intercomunal	Escala comunal	Escala vecinal
Deportes	Canchas, Centro deportivo, gimnasio.	Canchas, Centro deportivo, gimnasio.	Canchas, Centro deportivo, gimnasio.
Áreas verdes	Plaza	Plaza, jardines.	

Usos prohibidos: Todos los no indicados como permitidos.

Normas de urbanización y edificación.

Z-6	
Superficie predial mínima	600 m ²
Frente predial mínimo.	20 mts.
Cierros	Según art. N°9, presente
Densidad predial mínima	
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado
Adosamientos y pareos	Sin adosamientos
Altura de edificación.	4.0 mts.
Superficie edificada	
Coeficiente de constructibilidad	0.5
Porcentaje de ocupación	80

Normas de construcción:

Toda construcción en esta área debe respetar la continuidad de la fachada y las características de construcción son las siguientes:

Los materiales que provengan de la zona cordillerana (costra de sal, piedra liparita y piedra) serán usados en la construcción de las viviendas teniendo por objetivos en potenciar el muro que esté orientado hacia el lado norte para el aprovechamiento energético solar.

Las cubiertas tendrán que ser recubiertas de paja para construir una imagen uniforme del pueblo de Ollagüe. El color para pintar las fachadas será optativo blanco, amarillo ocre y para aquellas viviendas que se mantenga el color natural de la piedra o costra de sal.

Zona destinada para el cementerio.

ZE-7

El área destinada para el cementerio se conservará. Para esto se dispondrá de una zona resguardo perimetral al mismo cementerio de manera que en el futuro se pueda ampliar respetando la línea de edificación para esta zona que es de 15 metros del eje de la calzada.

Este perímetro puede ser intervenido por un parque para el hermoseamiento de este lugar.

El cierre perimetral del cementerio tendrá 2 metros de altura y el material propuesto será de costrón de sal, (material usado en la zona).

Parque peri-urbano.

ZE-8

Usos permitidos: Área destinada a espacimientos, parques, jardines.

El objetivo del parque peri-urbano (parque, periférico) es de generar un lugar capaz de albergar actividades de espacamiento en el sector norte aledaño al salar. También este parque genera un límite del pueblo.

La forma de este parque se puede ir modelando según las necesidades de la comunidad. Este lugar se puede aprovechar de depositar todos los escombros del pueblo, también se puede utilizar toda la tierra que se saque del movimiento de terreno de las calles Freire y Yungay, pudiendo generar una barrera artificial contra el viento.

Usos prohibidos: Todos los no indicados como permitidos.

Zona ZU-9

Corresponde al sector del territorio destinado a la extensión del uso habitacional así como comercial.

Usos permitidos: vivienda, vialidad y equipamiento.

Tipo	Escala regional e intercomunal	Escala comunal	Escala vecinal
Áreas verdes		Plaza	Plaza, jardines, juegos infantiles.
Espacamiento y turismo	hostería	Teatro Cine Club social Restaurante Hostería Pub Hospederías Residenciales	Teatro Cine Club social Restaurante Hostería Pub Hospederías Residenciales
Organización comunitaria		Junta de vecinos	Junta de vecinos Centro de madres Centros sociales
Comercio minorista		Locales comerciales Mercados	Almacenes
Servicios artesanales			Gasolinería Peluquerías Costureras y modas Talleres pequeños inofensivos Orfebrería.

Usos prohibidos: Todos los no indicados como permitidos.

Normas de urbanización y edificación.

E-9

Superficie predial mínima	400 m ²
Frente predial mínimo	10 mts.
Densidad predial mínima	
Sistema de agrupamiento	Continuo
Adosamientos y pareos	50%
Altura de edificación	4.0 mts.
Superficie edificada	
Coeficiente de constructibilidad	0.5
Porcentaje de ocupación	50

Normas de construcción:

Toda construcción en esta área debe respetar la continuidad de la fachada y las características de construcción son las siguientes:

Los materiales que provengan de la zona cordillerana (costra de sal, piedra liparita y piedra) serán usados en la construcción de las viviendas teniendo por objetivos en potenciar el muro que esté orientado hacia el lado norte para el aprovechamiento energético solar.

Las cubiertas tendrán que ser recubiertas de paja para construir una imagen uniforme del pueblo de Ollagüe. El color para pintar las fachadas será optativo blanco, amarillo ocre y para aquellas viviendas que se mantenga el color natural de la piedra o costra de sal.

AREAS VERDES: AV.

Corresponde a las zonas destinadas a plazas y áreas verdes.

Usos permitidos: Áreas verdes que propendan a la recreación, el espacamiento y la equipamiento: tales como plazas, parques, jardines, etc.

Usos prohibidos: Todos los no indicados como permitidos, no permitirán construcción de ninguna especie ni permanentes ni transitorias.

Residuos sanitarios.

El relleno sanitario es el mejoramiento del "botadero controlado" que a su vez es el mejoramiento del simple botadero que todavía se practica en muchos lugares del mundo. El botadero controlado consiste en áreas ubicadas lejos de las poblaciones de manera que no vuelvan los malos olores, humo, moscas, y ratas que puedan producirse en el botadero.

El recinto debe estar cerrado sin acceso de personas ajenas al servicio o de animales. La descomposición de los residuos sólidos empieza por una etapa aerobia para continuar con una mezcla de descomposición aerobia y anaerobia con producción de malos olores y elevación de temperatura llegando a la autoignición de las materias combustibles.

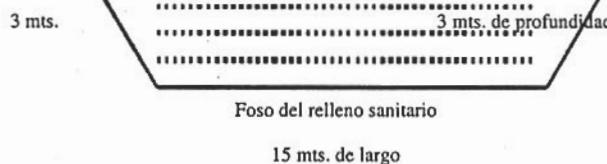
No es un procedimiento actualmente aceptado por las autoridades sanitarias. Por este motivo se desarrolló como mejoramiento el relleno sanitario.

El relleno sanitario es un procedimiento que impide que se produzcan los problemas encontrados en el botadero abierto compactando las basuras en capas delgadas y cubriéndolas con tierra natural apisonada al término de la jornada diaria.

Este sistema no tiene objeciones si no contamina al agua superficial o la napa freática, y es recomendado como un procedimiento económico por el servicio nacional de salud. Lamentablemente los ensayos realizados en Chile han terminado, en su gran mayoría, transformándose en simples botaderos por falta de retape y compactación.

Para que no ocurra esta situación esta siguiente disposición resguarda el cumplimiento del retape del pozo que a continuación se detalla en la siguiente figura.

capa de tierra



Diseño de las calles Freire y Yungay

La calle Freire y la calle Yungay se plantean cada una como plaza longitudinal, en donde sus esquinas van generando espacios intermedios que son parte de la calle y son parte de la casa, este diseño de calle potencialmente recoge todos los testimonios de este pueblo teniendo como paisaje el volcán.

Estructura de Zonificación

Las manzanas propuestas van generando una calle con sentido de plaza longitudinal (sentido norte-sur) tienen en sus esquinas una zona de equipamiento local básico y la idea es que la ocupación de ella se vaya racionalizando y se consoliden los módulos por etapa para optimizar la inversión en infraestructura comercial y de servicio.

La área del Plan Regulador se distribuye en las siguientes zonas:

Zona	Superficie (há)	Porcentaje (%)	Perfil de Usos
CU-1	8.15	11.37	Casco Antiguo Urbano
CU-2	8.80	12.28	Zona Mixta
ZU-1	6.63	9.25	Vivienda y Equipamiento
ZU-2	1.78	2.48	Vivienda y Equipamiento Turismo
ZE-1	4.12	5.75	Equipamiento Fronterizo
ZE-2	5.51	7.66	Reserva Uso Transporte
ZE-3	6.53	9.11	Reserva Uso Industrial
ZE-3a	3.33	4.64	Reserva Uso Industrial, Almacenaje
ZE-4	0.34	0.47	Equipamiento Policial
ZE-5	10.47	14.61	Zona Agropecuaria
ZE-6	3.85	5.37	Zona Deportivo Recreacional
ZE-7	1.01	1.41	Zona Cementerio
ZE-8	6.01	8.39	Parque Peri-urbano
ZE-9	2.24	3.12	Vivienda y Equipamiento, Comercial
	2.19	3.05	Rellenos sanitarios
A.V.	2.20	3.07	Areas verdes
Vialidad	0.65	0.90	
Total	71.62	100	

Superficies por manzana

Mz A	4.12 há	Mz M	2.08 há
Mz B	7.78 há	Mz N	3.85 há
Mz C	0.79 há	Mz O	3.87 há
Mz D	1.44 has	Mz P	2.26 há
Mz E	2.16 há	Mz Q	2.04 há
Mz F	1.78 há	Mz R	1.85 há
Mz G	0.30 há	Mz S	0.87 há
Mz H	1.10 há	Mz T	3.11 há
Mz I	1.35 há	Mz U	4.46 há
Mz J	1.69 há	Mz V	2.66 há
Mz K	2.59 há	Mz W	2.63 há
Mz L	1.65 há	Mz Y	2.20 há
Mz LL	4.03 há	Mz Z	8.80 há

CAPITULO VIALIDAD

Artículo 21: Las calles, pasajes y en general todas las vías públicas del plan regulador, según se grafica en los planos PR-OLLAGUE 01 Y PR-OLLAGUE 02, son las existentes, manteniendo su ancho entre líneas oficiales, salvo las expresamente señaladas en el artículo 24 de la presente Ordenanza.

Artículo 22: Las vías de conexión con Áreas Especiales, deberán contemplar diseños viales que armonicen con las características paisajísticas presentes en su trazado, bajo la forma de vías cornisas, miradores o vías de borde costero, según se determine a través de estudios seccionales que correspondan.

Artículo 23: Los nudos viales 1, 2, 3, 4 graficados en el Plano PR-OLLAGUE 01, serán resueltos a través de proyectos de diseño urbano e ingeniería, los que deberán ser aprobados previamente por los organismos competentes.

Artículo 24: La vialidad estructurante, estará conformada por las vías que se indican en los siguientes cuadros, las que se encuentran graficadas en el plano PR-OLLAGUE 01.

Nudos viales	1	Nudo A	Intersección de la vía proyectada como prolongación de la ruta internacional CH-21 con la vía proyectada de la circunvalación sur.
2	2	Nudo B	Intersección de la vía proyectada como prolongación de la ruta internacional CH-21 con la vía proyectada de la calle Nº 2.
3	3	Nudo C	Intersección de la vía proyectada como prolongación de la ruta internacional CH-21 con la vía proyectada de la calle Nº 3.
4	4	Nudo D	Intersección de la vía proyectada como prolongación de la calle Nº 3 con la vía proyectada de la circunvalación norte.

Cuadro Vialidad 1

Perfil	Total metros lineales	Superficie total M ²	M ² áreas verdes	M ² calzadas	M ² aceras
1	831,19	9.974,28	-	5.818,33	4.155,95
2	3868,00	40.614	-	27.076	13.538
3	3278,06	36.980,6	-	27.146,42	9.834,18
4	3381,18	3.381,18	-	2.332	1.049,18
5	711,59	6.760,1	-	4.987,7	1.778,97
6	324,84	3085,98	-	2.273,88	812,1
Total	12394,8	100.796,1		42558,33	31168

Cuadro Vialidad 2

Nº	Nombre de la vía	Tramo	E = existente. P = proyectada.	Ancho existente entre líneas.
1	O'Higgins		E	20 M
2	Antofagasta		E	20 M
3	Yungay		E	18 M
3	Freire		E	18M
4	M. Rodriguez		E	15 M
5	Av. Los Héroes		E	25 M
6	Circunvalación		P	52 M
7	Calle 2		P	15 M
8	Calle 3		P	15 M
9	Calle 4		P	15 M
10	Calle 5		P	15 M
11	Calle 6		P	15 M
12	Calle 7		P	15 M
13	Calle 8		P	15 M

Vialidad estructurante:

En la actualidad existen dos vías estructurantes que a su vez delimitan el área de FCAB, junto con la ruta CH-21 que constituye la vía de ingreso y estructuran el área de estudio.

Estas vías son:

- Calle O'Higgins:
- Calle Antofagasta:
- CH-21:

Estas vías no presentan bermas y no están pavimentadas.

Vías proyectadas:

- Circunvalación:

Esta vía presenta berma por el alto tráfico al que va a ser expuesta con el volumen de vehículos pesados que puede transitar desde el poniente boliviano y también por otros productos que puedan sacar desde ese país.

En cuanto a la vialidad secundaria descrita en los perfiles diseñados en el plano, no existe una red estructurante en la zona por ser muy pequeño el pueblo, no están pavimentadas ni poseen aceras.

El 65,1 % de la población se concentra en la localidad de Ollagüe, el resto se distribuye en las localidades de Amincha, Quebrada del Inca, Cosca, Puquios, Cebollar, Ascotán y Chela.

La mayoría de estas localidades son estancias o caseríos, a excepción de Ollagüe y Cebollar.

3 Areas prioritarias de ocupación

La estructura de planificación considera manzanas independientes entre sí que va formando las áreas de expansión del casco antiguo de Ollagüe en el sector suroriente, potenciando el crecimiento habitacional, comercial y generando en esta área un sector para el desarrollo agropecuario.

En el sector sur-poniente se ubicarán las áreas de servicio para el transporte e industrial. En el sector norte se ubicarán las áreas recreacionales, deportivas y habitacionales.