



TITULO VI

ZONA E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

CAPITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 6.1.1

La presente Ordenanza Local complementa lo señalado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones; y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El presente Titulo VI, ZONA E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA, se incluye a continuación del Titulo V, VIALIDAD, de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Iquique.

La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su Artículo 2.1.18 establece que en los Instrumentos de Planificación Territorial podrán definirse áreas de protección de recursos de valor natural o **patrimonial cultural**, cuando proceda y previo estudio fundado. En dichas áreas de protección se determinarán zonas no edificables o de condiciones restringidas de edificación.

Por recursos de valor patrimonial cultural se entenderán aquellas áreas o construcciones declaradas de conservación histórica, incluidas aquellas declaradas zonas típicas y Monumentos Nacionales.

ARTÍCULO 6.1.2

De conformidad al Artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se declara **ZONA E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**, al área fundacional o casco antiguo de la ciudad de Iquique, graficado en el Plano código **ZCH/IQQE, N° PZ/01**.

Por **Zona e Inmuebles de Conservación Histórica** se entenderán las definidas en el Artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

La Zona Inmuebles de Conservación Histórica, en adelante **ZCH**, estará compuesta por:

Memoria Explicativa, que contiene la proposición de inmuebles o conjuntos que reúnen las condiciones para ser declarados de Conservación Histórica. Contempla un Registro de los inmuebles o zonas propuestas para su incorporación al Plan Regulador Comunal.



Ordenanza Local, contiene el cuerpo normativo que tiene como objetivos particulares:

- Preservar el patrimonio arquitectónico, urbanístico, ambiental y paisajístico del centro de la ciudad de Iquique.
- Definir el nivel de intervenciones en los inmuebles de conservación histórica, de manera tal, que no pierdan su carácter de tal.
- Definir una normativa orientada a contextualizar las nuevas edificaciones con el objeto de promover una imagen urbana armónica.

Planimetría, compuesta por Plano código ZCH/IQQE, N° PZ/01 Plano de Zonificación.

ARTÍCULO 6.1.3

La **ZCH** se aplicará en la totalidad del área contenida en la línea poligonal cerrada que lo delimita y que constituye el Límite de Zona, detallado en sus puntos y tramos en el Capítulo 2 del presente Título, de la Ordenanza Local.

Se entenderán incluidas dentro de la ZCH las propiedades cuya Línea Oficial enfrentan las vías incluidas en el límite de la poligonal cerrada detallada en el Capítulo 2 del presente Título.

La **Zona Típica de Calle Baquedano y Ampliación Plaza Prat**, se entenderá emplazada dentro del límite de la **ZCH**, y le serán aplicables las normas específicas contenidas en la **Normativa Especial de Edificación Zona Típica**, que es parte integrante de la presente Ordenanza Local.

Se entenderán incluidos dentro de la ZCH los Inmuebles emplazados fuera de la poligonal cerrada detallada en el Capítulo 2 del presente Título, que se encuentran individualizados en el catastro y registro de Inmuebles de Conservación Histórica, y les será aplicable la normativa establecida en este Título.

ARTÍCULO 6.1.4

La Dirección de Obras Municipales tiene la facultad de incluir una propiedad en el Registro de Inmuebles de Conservación Histórica, emplazada dentro o fuera de la poligonal cerrada detallada en el Capítulo 2 del presente Título, mediante informe favorable de la Asesoría Urbana Municipal y ratificado por Acuerdo del Concejo Municipal.

Los particulares podrán solicitar a la Dirección de Obras Municipales la inclusión de una propiedad en el Registro de Inmuebles de Conservación Histórica, emplazada dentro o fuera de la poligonal cerrada detallada en el Capítulo 2 del presente Título. La inclusión de la Propiedad debe contar con el informe favorable de la Asesoría Urbana Municipal, aprobación del Concejo Municipal y el informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

Cumplido el proceso detallado en los incisos precedentes, a los Inmuebles le será aplicable la normativa atinente establecida en el presente Título.

**ARTÍCULO 6.1.5**

Todo proyecto u obras de intervención, conservación, restauración, Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Habilitación y/o Cambio de Destino en los **Inmuebles, Espacio Público, y Obras Complementarias de Infraestructura**, que integran la **ZCH** de la ciudad de Iquique, deberán someterse a las disposiciones del presente Título de la Ordenanza Local, aún si las intervenciones tuvieran propósitos restaurativos, de consolidación o limpieza de los materiales que pudieran afectar la imagen del bien patrimonial.

ARTÍCULO 6.1.6

Todas aquellas materias que no se encontraran normadas en esta Ordenanza Local, se regirán por las disposiciones de:

- La **Ley General de Urbanismo y Construcciones**, en adelante L.G.U.C. (D.F.L. N° 458 de V. y U. de fecha 18 de Diciembre de 1975);
- la **Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones**, en adelante O.G.U.C., (Decreto N° 75 de fecha 25 de Mayo de 2001, D.O. N° 36.995 de fecha 25 de Junio del 2001) y sus posteriores modificaciones legales;
- la **Ley de Bases del Medio Ambiente**, (D.L. N° 19.300 del año 1994);
- el **Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental** (D.S. N° 95/01 publicado en el D.O. de fecha 07 de Diciembre de 2002);
- y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

ARTÍCULO 6.1.7

De conformidad a la L.G.U.C., corresponde a la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Iquique, la responsabilidad de la aplicación de las normas de la presente Ordenanza Local y a la Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.

ARTÍCULO 6.1.8

La Dirección de Obras Municipales proveerá la información respecto de las condiciones especiales que reglamentan a la **ZCH**, al propietario o profesional arquitecto que interviene en ellas.

Para tal efecto en la solicitud del Certificado de Informaciones Previas, además de la identificación completa del inmueble, el interesado deberá adjuntar fotografía de la fachada, incorporando las edificaciones colindantes, del inmueble a intervenir.



ARTÍCULO 6.1.9

La intervenciones serán elaboradas y supervisadas por un profesional arquitecto y si la obra lo requiriese por un Ingeniero Estructural.

El profesional competente, será responsable de:

- Ingresar a la Dirección de Obras Municipales todos los antecedentes que se señalan en la O.G.U.C. la omisión de algunos de estos antecedentes, será causal directa de que el expediente se devuelva observado, sin opción a la revisión técnica que se deba realizar por los arquitectos revisores de la D.O.M.
- Que la intervención a realizar sea proyectada acogiendo las exigencias y disposiciones que se establecen en la presente Ordenanza Local y en toda otra normativa legal aplicable.
- Que la ejecución y materialización de la obra sea fidedigna al proyecto aprobado por Dirección de Obras Municipales, en cuanto a Planos, Especificaciones Técnicas, y demás documentos técnicos.

El no cumplimiento de lo indicado precedentemente, será motivo de que el Director de Obras Municipales no emita el respectivo Certificado de Recepción Final de la Obra y tome las acciones necesarias para dar cumplimiento a lo establecido por Título 1 Disposiciones Generales, Capítulo 3 De las Sanciones (Artículo 1.3.1 y 1.3.2 de la O.G.U.C.)

ARTÍCULO 6.1.10

Cuando sea necesario modificar o derogar las materias contenidas en la presente **ZCH** y su Ordenanza, se requerirá un informe de los organismos competentes en cada materia, según corresponda.

ARTÍCULO 6.1.11

Los edificios existentes en la **ZCH**, no podrán ser demolidos, total o parcialmente, sin previa autorización de la Dirección de Obras Municipales y la Asesoría Urbana Municipal, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 60 de la L.G.U.C.; sean éstos de propiedad pública o privada.

Será causal para la solicitud de demolición el deterioro estructural del Inmueble de Conservación Histórica, para lo cual se deberá presentar un informe técnico estructural suscrito por un profesional competente y un informe de un arquitecto que detalle la falta de condiciones mínimas de habitabilidad o de seguridad del inmueble, junto a antecedentes fotográficos de la totalidad, que justifique su demolición.



ARTÍCULO 6.1.12

Los términos que se emplean, tienen el significado que en cada caso les asigna la O.G.U.C. (Título 1 Disposiciones Generales, Capítulo 1 Normas de Competencia y Definiciones, Artículo 1.1.2) y las del presente Título.

“Conservación”: Aquellas medidas dirigidas exclusivamente al mantenimiento del Inmueble Patrimonial. Se refiere a aquellas obras de reparación destinadas a mantener en buen estado la edificación con todas sus características originales. Para efectos de aplicación del presente Título de la Ordenanza Local estas medidas son: Mantención; Reconstrucción; Rehabilitación, Reparación y Restauración.

“Obras de mantención”: Aquellas destinadas a conservar la calidad de las terminaciones y de las instalaciones de edificios existentes, tales como el cambio de hojas de puertas y ventanas, los estucos, los arreglos de pavimentos, cielos, cubiertas y canales de aguas lluvias, pintura, papeles y la colocación de cañerías o canalización de aguas, desagües, alumbrado y calefacción.

“Obra Nueva”: la que se construye sin utilizar partes o elementos de alguna construcción preexistente en el predio.

“Reconstrucción de un Inmueble”: Volver a construir parcialmente un edificio haciendo uso de parte de sus elementos existentes, que formalmente retoma las características de la versión original.

“Rehabilitación de un Inmueble”: Recuperación o puesta en valor de una construcción, mediante obras y modificaciones que, sin desvirtuar sus condiciones originales, mejoran sus cualidades funcionales, estéticas, estructurales, de habilitación o de confort.

“Remodelación de un Inmueble”: Modificación interior o exterior de una construcción para adecuarla a nuevas condiciones de uso mediante transformación, sustracción o adición de elementos constructivos o estructurales, conservando los aspectos sustanciales o las fachadas del inmueble original.

“Reparación”: Renovación de cualquier parte de una obra que comprenda un elemento importante para dejarla en condiciones iguales o mejores que las primitivas, como la sustitución de cimientos, de un muro soportante, de un pilar, cambio de la techumbre.

“Restauración de un Inmueble”: Trabajo destinado a restituir o devolver una edificación, generalmente de carácter patrimonial cultural, a su estado original, o a la conformación que tenía en una época determinada.

“Zona de conservación histórica”: área o sector identificado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial, conformado por uno o más conjuntos de inmuebles de valor urbanístico o cultural cuya asociación genera condiciones que se quieren preservar.

“Inmueble de conservación histórica”: el individualizado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial dadas sus características arquitectónicas, históricas o de valor cultural, que no cuenta con declaratoria de Monumento Nacional.



CAPITULO 2

LIMITE ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ARTÍCULO 6.2.1

El Límite de la **ZCH** y su área de aplicación se define por la poligonal cerrada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-1, cuya descripción de puntos y tramos se indica en el siguiente cuadro:

LIMITE ZONA DE CONSERVACIÓN			
PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Ubicado en la intersección de la línea de más baja marea del mar, con el límite Nor - Este del Muelle Caleta Guardiamarina Riquelme.	1-2	Línea recta imaginaria que corresponde a la prolongación al Sur-Este de la línea Nor - Este del perímetro del Muelle de Pescadores Caleta Guardiamarina Riquelme, que une los puntos 1 y 2.
2	Ubicado en la intersección de la prolongación al Sur-Este del límite Nor-Este del perímetro del Muelle de Pescadores Caleta Guardiamarina Riquelme con la Línea Oficial Nor-Oeste de la Avda. Arturo Prat.	2-3	Línea recta que corresponde a la Línea Oficial Norte de calle Sotomayor, que une los puntos 2 y 3.
3	Ubicado en la intersección de línea oficial Norte de calle Sotomayor con la línea oficial Oeste de calle Obispo Labbé.	3-4	Línea recta que corresponde a la Línea Oficial Oeste de calle Obispo Labbé, que une los puntos 3 y 4.
4	Ubicado en la intersección de la línea oficial Oeste de calle Obispo Labbé con la prolongación al Oeste de la Línea Oficial Norte de calle Sotomayor.	4-5	Línea recta que corresponde a la Línea Oficial Norte de calle Sotomayor, que une los puntos 4 y 5.
5	Ubicado en la intersección de la Línea Oficial Norte de calle Sotomayor con la Línea Oficial Oeste de calle Bellavista Estación.	5-6	Línea recta que corresponde a la Línea Oficial Este de calle Bellavista Estación, que une los puntos 5 y 6.



6	Ubicado en la intersección de Línea Oficial Oeste de calle Bellavista Estación con la prolongación al Oeste de la línea de los contrafrentes de las propiedades que enfrentan la Línea Oficial Norte de calle Sotomayor.	6-7	Línea recta imaginaria que corresponde la línea de los contrafrentes de las propiedades que enfrentan la Línea Oficial Norte de calle Sotomayor y calle Videla, que une los puntos 6 y 7.
7	Ubicado en la intersección de la prolongación al este del límite predial norte de la propiedad con dirección Estación N° 71 y la Línea Oficial Este de calle Estación.	7-8	Línea recta que corresponde a la Línea Oficial Este de calle Estación, que une los puntos 7 y 8.
8	Ubicado en la intersección de la Línea Oficial Este de calle Estación con la línea de los contrafrentes de las propiedades que enfrentan la Línea Oficial Norte de calle Videla.	8-9	Línea recta que corresponde a la línea de los contrafrentes de las propiedades que enfrentan la Línea Oficial Norte de calle Videla, que une los puntos 8 y 9.
9	Ubicado en la intersección de la línea de los contrafrentes de las propiedades que enfrentan la Línea Oficial Norte de calle Videla con la Línea Oficial Oeste de calle Amunátegui.	9-10	Línea recta que corresponde a la Línea Oficial Este de calle Amunátegui, que une los puntos 9 y 10.
10	Ubicado en la intersección de la Línea Oficial Oeste de calle Amunátegui con la prolongación al Oeste de la Línea Oficial Norte de calle Videla.	10-11	Línea recta que corresponde a la Línea Oficial Norte de calle Videla, que une los puntos 10 y 11.
11	Ubicado en la intersección de la Línea Oficial Norte de calle Videla con la Línea Oficial Este de calle Juan Martínez.	11-12	Línea recta que corresponde a la Línea Oficial Este de calle Juan Martínez, que une los puntos 11 y 12.
12	Ubicado en la intersección de la Línea Oficial Este de calle Juan Martínez con la Línea Oficial Norte de calle Latorre.	12-13	Línea recta que corresponde a la Línea Oficial Norte de calle Latorre, que une los puntos 12 y 13.
13	Ubicado en la intersección de la Línea Oficial Norte de calle Latorre con la Línea Oficial Este de calle Arturo Fernández.	13-14	Línea recta que corresponde a la Línea Oficial Este de calle Arturo Fernández, que une los puntos 13 y 14.



14	Ubicado en la intersección de la Línea Oficial Este de calle Arturo Fernández con la Línea Oficial Sur de calle Céspedes y González.	14-15	Línea recta que corresponde a la Línea Oficial Sur de calle Céspedes y González, que une los puntos 14 y 15.
15	Ubicado en la intersección de la Línea Oficial Sur de calle Céspedes y González con la Línea Oficial Oeste de calle Ramírez.	15-16	Línea recta que corresponde a la Línea Oficial Sur – Oeste de calle Céspedes y González y su prolongación al Sur – Oeste, que une los puntos 15 y 16.
16	Ubicado en la intersección de la prolongación al Sur – Oeste de la Línea Oficial Sur - Oeste de calle Céspedes y González con la Línea de Más Baja Marea del Mar.	16-17	Línea sinuosa imaginaria que corresponde a la Línea de Más Alta Marea del Mar, que une los puntos 16 y 17.
17	Ubicado en la intersección de la línea imaginaria de más baja marea del mar con el límite predial Nor-Oeste de la ex Estación F.F.C.C.	17-18	Línea recta que corresponde al límite predial Nor-Oeste de la ex Estación F.F.C.C. y su prolongación al Norte, que une los puntos 17 y 18.
18	Ubicado en la intersección de la prolongación al Norte del límite predial Nor-Oeste de la ex Estación F.F.C.C. con la línea imaginaria de más baja marea del mar.	18 – 1	Línea sinuosa, recta y quebrada imaginaria que corresponde a la línea de más baja marea del mar, a la línea del perímetro del Muelle de Pasajeros y a la línea del perímetro del Muelle de Pescadores Caleta Guardiamarina Riquelme, que une los puntos 18 y 1.



CAPITULO 3 ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 6.3.1

La **Zona de Conservación Histórica** de la comuna de Iquique se entenderá integrada por: **CONJUNTOS** de Inmuebles de Conservación Histórica, donde sus condiciones y relaciones arquitectónicas constituyen valores espaciales, patrimoniales y culturales que significan el espacio urbano; y por **INMUEBLES** de Conservación Histórica, que por sí mismos se constituyen en un valor agregado al espacio urbano.

ZONA CONSERVACIÓN HISTÓRICA	
SUB ZONAS	
ZCH-1	CENTRO
ZCH-2	ESTACIÓN
ZCH-3	CATEDRAL – ENTORNO BAQUEDANO
ZCH-4	ZONA TÍPICA CALLE BAQUEDANO Y PLAZA PRAT
ZCH-5	EL MORRO
ZCH-6	BALMACEDA
ZCH-7	REMODELACIÓN EL MORRO
ZCH-8	CASA MARINKOVIC
ZCH-9	MERCADO
ZCH-10	IGLESIA SAN JOSÉ - RIQUELME
ZCH-11	CLUB CHUNG WHA



ARTÍCULO 6.3.2 CATEGORIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Para efectos de la aplicación del presente Título de la Ordenanza Local se entenderá que existen edificios Afectos a Protección denominados **Inmuebles de Conservación Histórica** los cuales según el catastro, se identifican por las siguientes categorías o tipos: **“Monumento Histórico”**¹, **“Monumental”**², **“Primer Orden”**³, **“Segundo Orden”**⁴ y **“Valor Ambiental”**⁵.

Para la aplicación del presente Título se entenderá que otras categorías, identificadas en el catastro o Registro de Inmuebles de Conservación Histórica, se asimilarán a la categoría Segundo Orden, tales como: Tercer Orden, Valor Contextual, Otro Estilo; las que contemplarán la Protección Formal definida en el Artículo 6.3.4, del presente Título.

ARTÍCULO 6.3.3

Toda edificación emplazada en la **ZCH** no considerada Inmueble de Conservación Histórica se considera **No Afecta a Protección**.

Las obras nuevas que reemplacen las edificaciones que han sido denominadas **No Afectas a Protección** se regirán de acuerdo a todas las disposiciones del presente Título de la Ordenanza Local, la que buscará que el diseño arquitectónico de estos inmuebles armonice con la imagen Urbana que se quiere preservar.

ARTÍCULO 6.3.4

Las acciones de protección o desarrollo serán diferentes según se trate de las categorías de Inmuebles de Conservación Histórica, enunciadas en el Artículo 6.3.2 de esta Ordenanza Local, como se explicita a continuación:

¹ Edificio(s) que cuenta con éste carácter debido a un D.S., de acuerdo a la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales.

² Edificio(s) de presencia destacada dentro del conjunto, de características formales y espaciales sobresalientes y buen estado de conservación general. Estos edificios son considerados del mismo valor que los declarados Monumento(s) Nacional(es).

³ Edificaciones con características formales y espaciales propias de la arquitectura del periodo analizado. Acertada composición de fachada y notorio refinamiento en el trabajo de elementos ornamentales. Transformaciones escasas y buen estado de conservación.

⁴ Edificios que poseen un tratamiento de fachada menos elaborado en sus elementos que los de primer orden y con modificaciones que alteren visiblemente su composición.

⁵ Edificios de menor valor que los de las categorías anteriores, pero que constituyen un apoyo formal y volumétrico para mantener la unidad del conjunto.



INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		
TIPO	NIVEL DE PROTECCIÓN	ACCIONES PERMITIDAS
MONUMENTO HISTÓRICO	PROTECCIÓN INTEGRAL Cualquier intervención deberá ser preferentemente de restauración y de Rehabilitación, permitiéndose el cambio del destino pero no la transformación de los espacios que componen la edificación ni su fachada.	Mantenición Reconstrucción Rehabilitación Reciclaje Reparación Restauración
MONUMENTAL		
PRIMER ORDEN		
SEGUNDO ORDEN	PROTECCIÓN FORMAL Cualquier intervención y medida de conservación deberá resguardar las características arquitectónicas y formales del inmueble, que se traducen en un aporte a la Imagen Urbana Patrimonial que se desea proteger y potenciar.	Mantenición Reconstrucción Rehabilitación Reciclaje Reparación Restauración Remodelación Ampliación
VALOR AMBIENTAL		



CAPITULO 4

NORMAS GENERALES DE USOS DE SUELO

ARTÍCULO 6.4.1

Los tipos de usos de suelo susceptibles de emplazarse en la **ZCH**, son los relativos a **RESIDENCIAL, EQUIPAMIENTO, ESPACIO PÚBLICO y AREAS VERDES**, de conformidad a lo descrito en la O.G.U.C., Artículos 2.1.24 al 2.1.33, ambos inclusive.

Todos los tipos de usos de suelo, deberán cumplir fielmente las condiciones de habitabilidad, seguridad y ambientales que señala el Plan Regulador Comunal de Iquique y toda otra legislación pertinente a la materia.

Con objeto de precisar las clases de Equipamiento, éstos se ordenan en el siguiente cuadro:

TIPO DE USO DE SUELO EQUIPAMIENTO	
CLASE	ESCALAS: MAYOR – MEDIANO – MENOR – BÁSICO
CIENTIFICO	Establecimientos de Investigación, divulgación y formación científica.
COMERCIO	Supermercados, Grandes Tiendas, Centros Comerciales, Discotecas, Mercados, Agrupaciones Comerciales, Locales Comerciales, Estaciones o Centros de Servicios Automotor, Ferias Libres, Bombas de Bencina, Restaurantes, Fuentes de Soda, Bares, Discotecas, Cabaret, Cafeterías, Heladerías. Con servicios anexos: Hoteles, Aparts Hoteles, Moteles.
CULTO	Santuarios, Catedrales, Templos, Sinagogas, Mezquitas, Conventos, Iglesias, Parroquias, Capillas.
CULTURA	Museos, Bibliotecas, Centros Culturales, Teatros, Auditorios, Centros de Convenciones, Instalaciones de Conciertos o Espectáculos, Galerías de Arte, Instalaciones de Conciertos o Espectáculos, Instalaciones de Exposiciones, Cines, Medios de Comunicación, Casas de la Cultura, Instalaciones de Conciertos o Espectáculos.
DEPORTE	Estadios, Centros Deportivos, Marinas Deportivas, Gimnasios, Clubes Deportivos, Piscinas, Canchas, Multicanchas, Baños Turcos, Saunas.
EDUCACION	Universidades, Institutos, Centro de Capacitación, Liceos, Academias, Colegios, Jardines Infantiles, Salas Cunas, Guarderías.
ESPARCIMIENTO	Parques de Entretenimientos, Parques Zoológicos, Juegos electrónicos, Mecánicos o Similares, Casino de Juegos, Locales de Entretenimiento.



SALUD	Hospitales, Clínicas, Centros de Rehabilitación, Cementerios, Postas, Centros de Rehabilitación, Consultorios, Policlínicos, Crematorios, Perreras, Centros de Rehabilitación.
SEGURIDAD	Bases Militares, Cuarteles, Cárceles, Comisarías, Tenencias, Cuarteles de Bomberos, Bote Salvavidas, Defensa Civil y similares, Retenes.
SERVICIOS: PUBLICOS Y/O PRIVADOS	Establecimientos de Utilidad o Administración Pública o Privada.
PROFESIONALES	Oficinas en general (abogados, notarías, etc.)
ARTESANALES	Taller de Costuras, Zapaterías, Lavanderías, Peluquerías, Otros similares.
SOCIAL	Centros Sociales, Locales Comunitarios, Sedes Juntas de Vecinos, Centros de Madres.

ARTÍCULO 6.4.2

Se prohíbe expresamente el tipo de uso de suelo de Actividades Productivas de cualquier clase, en la Zona de Conservación Histórica de la ciudad de Iquique.

En general se considerará prohibido cualquier uso deteriorante, contaminante o que para su funcionamiento requiera la presencia esporádica o continua de vehículos pesados o maquinaria por la calle y alrededores, o requieran modificaciones alteraciones o destrucciones de elementos de la fachada en los edificios en los cuales están insertos.

ARTÍCULO 6.4.3

El uso de los pisos superiores al primer piso, para actividades de afluencia masiva de público, como restaurantes, bares, o similares, en los Inmuebles de conservación Histórica o en su defecto con una data mayor a 40 años, deberá ser supervisado por un profesional competente, Ingeniero Civil, que avale mediante un Informe Estructural, que la estructura es compatible con la carga de ocupación proyectada.

En caso que la estructura de una edificación soporte sólo en el primer piso un uso público, dicha información quedará expresamente notificada en el Permiso de Edificación y Certificado de Recepción Final emitido por la Dirección de Obras Municipales.



CAPITULO 5

NORMAS DE USOS DE SUELOS, EDIFICACIÓN Y CONSERVACIÓN

ARTÍCULO 6.5.1

Los Inmuebles de Conservación Histórica identificados en las categorías de Monumentos Históricos, Monumental y de Primer Orden deberán conservar su volumetría e impronta original. Se permitirán las obras y/o acciones dirigidas a restituir las condiciones originales del edificio o a eliminar aquellas que la lo largo del tiempo hayan sido agregadas, restándole valor al inmueble patrimonial.

ARTÍCULO 6.5.2

ZCH-1 CENTRO

CONDICIONES DE USOS DE SUELO	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
Tipo de Uso	
1 Residencial	Vivienda, Hogares de Acogida, Edificaciones y Locales destinados al Hospedaje.
2 Equipamiento:	
Científico	Establecimientos de Investigación, divulgación y formación científica.
Comercio	Supermercados, Centros Comerciales, Agrupaciones Comerciales, Locales Comerciales, Restaurantes, Cafeterías, Heladerías. Con servicios anexos: Hoteles, Aparts Hoteles, Moteles.
Culto	Iglesias, Parroquias, Capillas.
Cultura	Museos, Bibliotecas, Centros Culturales, Teatros, Auditorios, Centros de Convenciones, Instalaciones de Conciertos o Espectáculos, Galerías de Arte, Medios de Comunicación, Casas de la Cultura.
Deporte	Gimnasios, Clubes Deportivos, Piscinas, Multicanchas, Baños Turcos, Saunas.
Educación	Universidades, Institutos, Centro de Capacitación, Liceos, Academias, Colegios, Jardines Infantiles, Salas Cunas, Guarderías. Expresamente sólo los equipamientos educacionales existentes podrán mantener su uso y se permitirán las obras de ampliación, remodelación con fines de mejorar su habitabilidad, seguridad y salubridad.
Salud	Clínicas, Centros de Rehabilitación, Consultorios.



Seguridad	Comisarías, Tenencias, Cuarteles de Bomberos, Defensa Civil y similares, Retenes.
Servicios: Públicos y/o Privados	Establecimientos de Utilidad o Administración Pública o Privada.
Profesionales	Oficinas en general (abogados, notarías, etc.)
Artesanales	Taller de Costuras, Zapaterías, Lavanderías, Peluquerías, Otros similares.
Social	Centros Sociales, Locales Comunitarios, Sedes Juntas de Vecinos, Centros de Madres.
3 Espacio Público	Vialidad, Plazas y Áreas Verdes Públicas.
4 Área Verde	Plazas y Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS: Todos los no mencionados como permitidos y específicamente bombas de bencina, bodegas, garajes, talleres de reparaciones de vehículos, industrias y locales de recolección de materiales residuales.	

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima	160 m ²
Coeficiente máxima ocupación del suelo	1.0
Sistema de agrupamiento	Continuo
Altura máxima de edificación : (*)	
Para Inmuebles de Conservación Histórica de Tipo: Segundo Orden, Valor Ambiental.	Se permite altura máxima de edificación continua de 15 m, preservando fachada original del inmueble.
Para Edificios No Afectos a Protección.	Se permite altura máxima de edificación continua de 15 m.
Altura mínima de edificación	Será de 9.50 m. (3 pisos)
(*) Se permitirá edificaciones de mayor altura, a partir de la altura máxima de continuidad, retrasada a 5 metros respecto a la Línea de Edificación y aplicando rasante de 70° en la línea de fachada.	

**CONSIDERACIONES ARQUITECTÓNICAS**

La altura de edificación mínima y máxima, para las obras nuevas deberá tener correspondencia con las alturas existentes de los ICH⁶ colindantes o predominantes en la cuadra, según Plano código ZCH/IQQE, N° PZ/01.

La nueva edificación deberá mantener, respecto a los ICH colindantes o predominantes en la cuadra, la continuidad de los elementos arquitectónicos horizontales, tales como cornisas, zócalos, balaustradas; asimismo el ritmo y proporción de los elementos arquitectónicos verticales tales como pilastras, pilares, columnas.

Las obras nuevas deberán resolver en fachada la relación lleno – vacío predominante en los edificios patrimoniales del sector. Se exigirá verticalidad de vanos de puertas y ventanas.

La resolución de la techumbre deberá conformarse con planos horizontales o con una inclinación de pendiente, no superior al 10%, y su cumbrera se resolverá paralela al eje de la calle, que enfrenta su fachada principal.

ARTÍCULO 6.5.3**ZCH-2 ESTACIÓN****CONDICIONES DE USOS DE SUELO****USOS DE SUELO PERMITIDOS:**

Tipo de Uso	
1 Equipamiento:	
Cultura	Museos, Bibliotecas, Centros Culturales, Teatros, Auditorios, Centros de Convenciones, Instalaciones de Conciertos o Espectáculos, Galerías de Arte, Medios de Comunicación, Casas de la Cultura.
Servicios: Públicos y/o Privados	Establecimientos de Utilidad o Administración Pública o Privada.
2 Espacio Público	Vialidad, Plazas y Áreas Verdes Públicas.
3 Área Verde	Plazas y Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes

USOS DE SUELO NO PERMITIDOS: Todos los no mencionados como permitidos.

⁶ ICH : Inmuebles de Conservación Histórica

**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

Subdivisión predial mínima	La existente
Coeficiente máxima ocupación del suelo	0.6
Sistema de agrupamiento	Aislado - Continuo
Altura máxima y mínima de edificación	Según Proyecto Urbano Específico

CONSIDERACIONES ARQUITECTÓNICAS

Los espacios abiertos dentro de las edificaciones, tales como patios con vegetación o sin ella, o simples terrazas, y asimismo plazas y/o explanadas existentes no podrán ser techados ni ocupados por actividades distintas a la expansión visual o funcional para las que fueron previstos.

Este Sub Sector está sujeto al desarrollo de un Proyecto Urbano Específico, elaborado por la Ilustre Municipalidad de Iquique, aprobado por la Dirección de Obras Municipales y la Asesoría Urbana Municipal. La nueva arquitectura deberá dar respuesta conceptual a elementos arquitectónicos de la arquitectura patrimonial del entorno. Especialmente en la concepción de su organización interna y disposición ambiental. La composición de fachadas hará referencia a ritmos y proporciones de la arquitectura patrimonial.

La Municipalidad de Iquique promoverá la recuperación y puesta en valor del Espacio Público, procurando diseños armónicos de elementos urbanos tales como: jardineras, bancos, piletas, luminarias o faroles, pavimentos y otros necesarios; quien velará a través de la Dirección de Obras Municipales que dichos elementos armonicen en materiales, forma, textura, color e imagen con el contexto patrimonial del Sub Sector.



ARTÍCULO 6.5.4

ZCH-3 CATEDRAL – ENTORNO BAQUEDANO

CONDICIONES DE USOS DE SUELO	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
Tipo de Uso	
1 Residencial	Vivienda, Hogares de Acogida, Edificaciones y Locales destinados al Hospedaje.
2 Equipamiento:	
Científico	Establecimientos de Investigación, divulgación y formación científica.
Comercio	Locales Comerciales, Restaurantes, Cafeterías, Heladerías. Con servicios anexos: Hoteles, Aparts Hoteles, Moteles.
Culto	Iglesias, Parroquias, Capillas.
Cultura	Museos, Bibliotecas, Centros Culturales, Teatros, Auditorios, Centros de Convenciones, Instalaciones de Conciertos o Espectáculos, Galerías de Arte, Medios de Comunicación, Casas de la Cultura.
Deporte	Gimnasios, Clubes Deportivos, Piscinas, Multicanchas, Baños Turcos, Saunas.
Educación	Universidades, Institutos, Centro de Capacitación, Liceos, Academias, Colegios, Jardines Infantiles, Salas Cunas, Guarderías. Expresamente sólo los equipamientos educacionales existentes podrán mantener su uso y se permitirán las obras de ampliación, remodelación con fines de mejorar su habitabilidad, seguridad y salubridad.
Salud	Clínicas, Centros de Rehabilitación, Consultorios.
Seguridad	Comisarías, Tenencias, Cuarteles de Bomberos, Defensa Civil y similares, Retenes.
Servicios:	
Públicos y/o Privados	Establecimientos de Utilidad o Administración Pública o Privada.
Profesionales	Oficinas en general (abogados, notarías, etc.)



Artesanales	Taller de Costuras, Zapaterías, Lavanderías, Peluquerías, Otros similares.
Social	Centros Sociales, Locales Comunitarios, Sedes Juntas de Vecinos, Centros de Madres.
3 Espacio Público	Vialidad, Plazas y Áreas Verdes Públicas.
4 Área Verde	Plazas y Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS: Todos los no mencionados como permitidos.	

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima	160 m ²
Coeficiente máxima ocupación del suelo	1.0
Sistema de agrupamiento	Continuo
Altura máxima de edificación :	
Para Inmuebles de Conservación Histórica de Tipo: Segundo Orden, Valor Ambiental. (*)	Podrán alcanzar la altura máxima de edificación continua de 10.50 m., preservando la fachada original del inmueble; deberán dar fiel cumplimiento a las consideraciones arquitectónicas, letras b), c), d), del presente artículo.
Para Edificios No Afectos a Protección. (*)	La dominante en la manzana hasta 10.50 m. Deberán dar fiel cumplimiento a las consideraciones arquitectónicas, letras b), c), d), del presente artículo. La presencia de un ICH de tipo Monumento, Monumental, Primer Orden, en la cuadra o frente al emplazamiento de la nueva edificación, será modelo determinante en las relaciones formales a rescatar para la nueva obra.
Altura mínima de edificación	Será de 9.50 m.
(*) Se permitirá edificaciones de mayor altura, a partir de la altura máxima de continuidad, retrasada a 5 metros respecto a la Línea de Edificación y aplicando rasante de 60° en la línea de fachada.	
CONSIDERACIONES ARQUITECTÓNICAS	



a	La altura de edificación mínima y máxima, para las obras nuevas deberá tener correspondencia con las alturas existentes de los ICH ⁷ colindantes o predominantes en la cuadra, según Plano código ZCH/IQQE, N° PZ/01.
b	La nueva edificación deberá mantener, respecto a los ICH colindantes o predominantes en la cuadra, la continuidad de los elementos arquitectónicos horizontales, tales como cornisas, zócalos, balaustradas; asimismo el ritmo y proporción de los elementos arquitectónicos verticales tales como pilastras, pilares, columnas.
c	Las obras nuevas deberán resolver en fachada la relación lleno – vacío predominante en los edificios patrimoniales del sector. Se exigirá verticalidad de vanos de puertas y ventanas.
d	La resolución de la techumbre deberá conformarse con planos horizontales o con una inclinación de pendiente, no superior al 10%, y su cumbrera se resolverá paralela al eje de la calle, que enfrenta su fachada principal.

ARTÍCULO 6.5.5

ZCH-4 ZONA TÍPICA CALLE BAQUEDANO Y PLAZA PRAT

CONDICIONES DE USOS DE SUELO	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
Tipo de Uso	
1 Residencial	Vivienda, Hogares de Acogida, Edificaciones y Locales destinados al Hospedaje.
2 Equipamiento:	
Científico	Establecimientos de Investigación, divulgación y formación científica.
Comercio	Hotel, Hostal, Apart Hotel., Restaurantes, Bares, Cafeterías, Heladerías, Pastelerías, Locales Comerciales, Cabaret.
Cultura	Museos, Bibliotecas, Centros Culturales, Teatros, Auditorios, Centros de Convenciones, Instalaciones de Conciertos o Espectáculos, Galerías de Arte, Medios de Comunicación, Casas de la Cultura.
Deporte	Sólo los gimnasios existentes.

⁷ ICH : Inmuebles de Conservación Histórica



Educación	Universidades, Institutos, Centro de Capacitación, Liceos, Academias, Colegios, Jardines Infantiles, Salas Cunas, Guarderías. Expresamente sólo los equipamientos educacionales existentes podrán mantener su uso y se permitirán las obras de ampliación, remodelación con fines de mejorar su habitabilidad, seguridad y salubridad.
Servicios: Públicos y/o Privados	Establecimientos de Utilidad o Administración Pública o Privada.
Profesionales	Oficinas en general (abogados, notarías, etc.)
Artesanales	Taller de Costuras, Zapaterías, Lavanderías, Peluquerías, Otros similares.
Social	Centros Sociales.
3 Espacio Público	Vialidad, Plazas y Áreas Verdes Públicas.
4 Área Verde	Plazas y Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS: Todos los no mencionados como permitidos.	

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima	La existente
Coeficiente máxima ocupación del suelo	1.0
Sistema de agrupamiento	Continuo
Conjunto declarado Zona Típica, por Decreto Supremo N° 935, de fecha 23 de Noviembre de 1977, cuyos límites fueron ampliados a la Plaza Prat por D.S. N° 1293, de fecha 15 de Noviembre de 1983, ambos del Ministerio de Educación Pública. Las condiciones de usos de suelo, y diseño específico para la Zona Típica de Calle Baquedano y Ampliación Plaza Prat, se atenderán a la Normativa Especial de Edificación de acuerdo a su Declaración de Zona Típica, cuerpo normativo complementario a la presente Ordenanza Local.	



ARTÍCULO 6.5.6

ZCH-5 EL MORRO

CONDICIONES DE USOS DE SUELO	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
Tipo de Uso	
1 Residencial	Vivienda, Hogares de Acogida, Edificaciones y Locales destinados al Hospedaje.
2 Equipamiento:	
Científico	Establecimientos de Investigación, divulgación y formación científica.
Comercio	Locales Comerciales, Restaurantes, Cafeterías, Heladerías. Con servicios anexos: Hoteles, Aparts Hoteles, Moteles.
Culto	Iglesias, Parroquias, Capillas.
Cultura	Museos, Bibliotecas, Centros Culturales, Teatros, Galerías de Arte, Casas de la Cultura.
Deporte	Gimnasios
Educación	Expresamente sólo los equipamientos educacionales existentes podrán mantener su uso y se permitirán las obras de ampliación, remodelación con fines de mejorar su habitabilidad, seguridad y salubridad.
Profesionales	Oficinas en general (abogados, notarías, etc.)
Artesanales	Taller de Costuras, Zapaterías, Lavanderías, Peluquerías, Otros similares.
Social	Centros Sociales, Locales Comunitarios, Sedes Juntas de Vecinos, Centros de Madres.
3 Espacio Público	Vialidad, Plazas y Áreas Verdes Públicas.
4 Área Verde	Plazas y Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS: Todos los no mencionados como permitidos.	



CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima	160 m ²
Coeficiente máxima ocupación del suelo	1.0
Sistema de agrupamiento	Continuo
Altura máxima de edificación :	
Para Inmuebles de Conservación Histórica Edificios No Afectos a Protección.	La dominante en la cuadra hasta 10.50 m Deberán dar fiel cumplimiento a las consideraciones arquitectónicas, letras a), b), c), del presente artículo. La presencia de un ICH de tipo Primer Orden y Segundo Orden, en la cuadra o en la que enfrenta, será modelo determinante en las relaciones formales a rescatar para la nueva obra.
Altura mínima de edificación	Será de 10.50 m.
(*) Se permitirá edificaciones de mayor altura, a partir de la altura máxima de continuidad, retrasada a 5 metros respecto a la Línea de Edificación y aplicando rasante de 60° en la línea de fachada.	
CONSIDERACIONES ARQUITECTÓNICAS	
a	La nueva edificación deberá mantener, respecto a los ICH colindantes o predominantes en la cuadra, la continuidad de los elementos arquitectónicos horizontales, tales como cornisas, zócalos, balaustradas; asimismo el ritmo y proporción de los elementos arquitectónicos verticales tales como pilastras, pilares, columnas.
b	Las obras nuevas deberán resolver en fachada la relación lleno – vacío predominante en los edificios patrimoniales del sector. Se exigirá verticalidad de vanos de puertas y ventanas.
c	La resolución de la techumbre deberá conformarse con planos horizontales o con una inclinación de pendiente, no superior al 10%, y su cumbrera se resolverá paralela al eje de la calle, que enfrenta su fachada principal.



ARTÍCULO 6.5.7

ZCH-6 BALMACEDA

CONDICIONES DE USOS DE SUELO	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
Tipo de Uso	
1 Residencial	Vivienda, Hogares de Acogida, Edificaciones y Locales destinados al Hospedaje.
2 Equipamiento:	
Científico	Establecimientos de Investigación, divulgación y formación científica.
Comercio	Agrupaciones Comerciales, Locales Comerciales, Restaurantes, Cafeterías, Heladerías. Con servicios anexos: Hoteles, Aparts Hoteles, Moteles.
Culto	Iglesias, Parroquias, Capillas.
Cultura	Museos, Bibliotecas, Centros Culturales, Teatros, Auditorios, Centros de Convenciones, Instalaciones de Conciertos o Espectáculos, Galerías de Arte, Medios de Comunicación, Casas de la Cultura.
Deporte	Gimnasios, Clubes Deportivos, Piscinas, Multicanchas, Baños Turcos, Saunas.
Educación	Expresamente sólo los equipamientos educacionales existentes podrán mantener su uso y se permitirán las obras de ampliación, remodelación con fines de mejorar su habitabilidad, seguridad y salubridad.
Salud	Clínicas, Centros de Rehabilitación, Consultorios.
Profesionales	Oficinas en general (abogados, notarías, etc.)
Artesanales	Taller de Costuras, Zapaterías, Lavanderías, Peluquerías, Otros similares.
Social	Centros Sociales, Locales Comunitarios, Sedes Juntas de Vecinos, Centros de Madres.
3 Espacio Público	Vialidad, Plazas y Áreas Verdes Públicas.
4 Área Verde	Plazas y Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS: Todos los no mencionados como permitidos.	



CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima	160 m ²
Coeficiente máxima ocupación del suelo	1.0
Sistema de agrupamiento	Continuo
Altura máxima de edificación :	
Para Inmuebles de Conservación Histórica Edificios No Afectos a Protección.	Se permite altura máxima de edificación continua de 15 m. La presencia de un ICH en la cuadra, será determinante en las relaciones formales a rescatar para la nueva obra, en los pisos inferiores.
Altura mínima de edificación	Será de 10.50 m.
(*) Se permitirá edificaciones de mayor altura, a partir de la altura máxima de continuidad, retrasada a 3 metros respecto a la Línea de Edificación y aplicando rasante de 70° en la línea de fachada.	
CONSIDERACIONES ARQUITECTÓNICAS (PARA 1° Y 2° PISOS)	
a	La nueva edificación deberá mantener, respecto a los ICH colindantes o predominantes en la cuadra, la continuidad de los elementos arquitectónicos horizontales, tales como cornisas, zócalos, balaustradas; asimismo el ritmo y proporción de los elementos arquitectónicos verticales tales como pilastras, pilares, columnas.
b	Las obras nuevas deberán resolver en fachada la relación lleno – vacío predominante en los edificios patrimoniales del sector. Se exigirá verticalidad de vanos de puertas y ventanas.

**ARTÍCULO 6.5.8****ZCH-7 REMODELACIÓN EL MORRO**

CONDICIONES DE USOS DE SUELO	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
Tipo de Uso	
1 Residencial	Vivienda en altura.
2 Equipamiento:	
Comercio	Sólo comercio complementario al uso residencial.
Deporte	Gimnasios, Clubes Deportivos, Piscinas, Multicanchas.
Profesionales	Oficinas en general (abogados, notarías, etc.)
Artesanales	Taller de Costuras, Zapaterías, Lavanderías, Peluquerías, Otros similares.
Social	Locales Comunitarios, Sedes Juntas de Vecinos, Centros de Madres.
3 Espacio Público	Vialidad, Plazas y Áreas Verdes Públicas.
4 Área Verde	Plazas y Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS: Todos los no mencionados como permitidos y específicamente bombas de bencina, edificios de estacionamientos, bodegas, garajes, talleres de reparaciones de vehículos, industrias y locales de recolección de materiales residuales.	

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima	300 m ²
Coeficiente máxima ocupación del suelo	0.6 para edificación continua
Coeficiente máxima ocupación del suelo	0.4 para edificación aislada
Sistema de agrupamiento	Continuo - Aislado
Altura máxima de edificación :	Se permite altura máxima de edificación continua de 15 m.



Altura mínima de edificación	Será de 10.50 m.
(*) Se permitirá edificaciones de mayor altura, a partir de la altura máxima de continuidad, retrasada a 3 metros respecto a la Línea de Edificación y aplicando rasante de 70° en la línea de fachada.	

ARTÍCULO 6.5.9**ZCH-8 CASA MARINKOVIC**

CONDICIONES DE USOS DE SUELO	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
Tipo de Uso	
1 Residencial	Vivienda, Hogares de Acogida, Edificaciones y Locales destinados al Hospedaje.
2 Equipamiento:	
Científico	Establecimientos de Investigación, divulgación y formación científica.
Comercio	Locales Comerciales, Restaurantes, Cafeterías, Heladerías. Con servicios anexos: Hoteles, Aparts Hoteles, Moteles.
Salud	Clínicas, Centros de Rehabilitación, Consultorios.
Profesionales	Oficinas en general
Social	Locales Comunitarios.
3 Espacio Público	Vialidad, Plazas y Áreas Verdes Públicas.
4 Área Verde	Plazas y Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS: Todos los no mencionados como permitidos y específicamente bombas de bencina, edificios de estacionamientos, bodegas, garajes, talleres de reparaciones de vehículos, industrias y locales de recolección de materiales residuales.	



CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima	160 m ²
Coeficiente máxima ocupación del suelo	1.0
Sistema de agrupamiento	Continuo
Altura máxima de edificación :	
Para Inmuebles de Conservación Histórica de tipo Monumento, Monumental, Primer Orden.	Deberán conservar su altura, volumetría e impronta original. Se permitirán las obras y/o acciones dirigidas a restituir las condiciones originales del edificio o a eliminar aquellas que la lo largo del tiempo hayan sido agregadas, restándole valor al inmueble patrimonial.
Para Inmuebles de Conservación Histórica de Tipo: Segundo Orden, Valor Ambiental. (*)	Podrán alcanzar la altura máxima de edificación continua de 10.50 m., preservando la fachada original del inmueble; deberán dar fiel cumplimiento a las consideraciones arquitectónicas, letras a), b), c), d), del presente artículo.
Para Edificios No Afectos a Protección. (*)	La dominante en la manzana hasta 10.50 m. Deberán dar fiel cumplimiento a las consideraciones arquitectónicas, letras a), b), c), d), del presente artículo. La presencia de un ICH de tipo Monumento, Monumental, Primer Orden, en la cuadra o en la que enfrente, será modelo determinante en las relaciones formales a rescatar para la nueva obra.
Altura mínima de edificación	Será de 9.50 m.
(*) Se permitirá edificaciones de mayor altura, a partir de la altura máxima de continuidad, retrasada a 5 metros respecto a la Línea de Edificación y aplicando rasante de 60° en la línea de fachada.	



CONSIDERACIONES ARQUITECTÓNICAS	
a	La altura de edificación mínima y máxima, para las obras nuevas deberá tener correspondencia con las alturas existentes de los ICH ⁸ colindantes o predominantes en la cuadra, según Plano código ZCH/IQQE, N° PZ/01.
b	La nueva edificación deberá mantener, respecto a los ICH colindantes o predominantes en la cuadra, la continuidad de los elementos arquitectónicos horizontales, tales como cornisas, zócalos, balaustradas; asimismo el ritmo y proporción de los elementos arquitectónicos verticales tales como pilastras, pilares, columnas.
c	Las obras nuevas deberán resolver en fachada la relación lleno – vacío predominante en los edificios patrimoniales del sector. Se exigirá verticalidad de vanos de puertas y ventanas.
d	La resolución de la techumbre deberá conformarse con planos horizontales o con una inclinación de pendiente, no superior al 10%, y su cumbrera se resolverá paralela al eje de la calle, que enfrenta su fachada principal.

ARTÍCULO 6.5.10**ZCH-9 MERCADO**

CONDICIONES DE USOS DE SUELO	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
Tipo de Uso	
1 Residencial	Vivienda
2 Equipamiento:	
Comercio	Supermercados, Centros Comerciales, Agrupaciones Comerciales, Locales Comerciales, Restaurantes, Cafeterías, Heladerías. Con servicios anexos: Hoteles, Aparts Hoteles, Moteles.
Educación	Expresamente sólo los equipamientos educacionales existentes podrán mantener su uso y se permitirán las obras de ampliación, remodelación con fines de mejorar su habitabilidad, seguridad y salubridad.
Seguridad	Cuarteles de Bomberos, Defensa Civil y similares.

⁸ ICH : Inmuebles de Conservación Histórica



Profesionales	Oficinas en general (abogados, notarías, etc.)
Artesanales	Taller de Costuras, Zapaterías, Lavanderías, Peluquerías, Otros similares.
Social	Centros Sociales, Locales Comunitarios, Sedes Juntas de Vecinos, Centros de Madres.
3 Espacio Público	Vialidad, Plazas y Áreas Verdes Públicas.
4 Área Verde	Plazas y Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS: Todos los no mencionados como permitidos.	

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima	160 m ²
Coeficiente máxima ocupación del suelo	1.0
Sistema de agrupamiento	Continuo
Altura máxima de edificación :	
Para Inmuebles de Conservación Histórica de tipo Monumental, Primer Orden.	Deberán conservar su altura, volumetría e impronta original. Se permitirán las obras y/o acciones dirigidas a restituir las condiciones originales del edificio o a eliminar aquellas que a lo largo del tiempo hayan sido agregadas, restándole valor al inmueble patrimonial.
Para Inmuebles de Conservación Histórica de Tipo: Segundo Orden, Valor Ambiental. (*)	Podrán alcanzar la altura máxima de edificación continua de 10.50 m., preservando la fachada original del inmueble; deberán dar fiel cumplimiento a las consideraciones arquitectónicas, letras a), b), c), d), del presente artículo.
Para Edificios No Afectos a Protección. (*)	La dominante en la manzana hasta 10.50 m. Deberán dar fiel cumplimiento a las consideraciones arquitectónicas, letras a), b), c), d), del presente artículo. La presencia de un ICH de tipo Monumental, ó Primer Orden, en la cuadra, será modelo determinante en las relaciones formales a rescatar para la nueva obra.



Altura mínima de edificación	Será de 10.50 m.
(*) Se permitirá edificaciones de mayor altura, a partir de la altura máxima de continuidad, retrasada a 5 metros respecto a la Línea de Edificación y aplicando rasante de 60° en la línea de fachada.	
CONSIDERACIONES ARQUITECTÓNICAS	
a	La altura de edificación mínima y máxima, para las obras nuevas deberá tener correspondencia con las alturas existentes de los ICH ⁹ colindantes o predominantes en la cuadra, según Plano Código ZCH/IQQE, N° PZ/01.
b	La nueva edificación deberá mantener, respecto a los ICH colindantes o predominantes en la cuadra, la continuidad de los elementos arquitectónicos horizontales, tales como cornisas, zócalos, balaustradas; asimismo el ritmo y proporción de los elementos arquitectónicos verticales tales como pilastras, pilares, columnas.
c	Las obras nuevas deberán resolver en fachada la relación lleno – vacío predominante en los edificios patrimoniales del sector. Se exigirá verticalidad de vanos de puertas y ventanas.
d	La resolución de la techumbre deberá conformarse con planos horizontales o con una inclinación de pendiente, no superior al 10%, y su cumbrera se resolverá paralela al eje de la calle, que enfrenta su fachada principal.

ARTÍCULO 6.5.11**ZCH-10 IGLESIA SAN JOSE - RIQUELME**

CONDICIONES DE USOS DE SUELO	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
Tipo de Uso	
1 Residencial	Vivienda.
2 Equipamiento:	
Comercio	Locales Comerciales de escala básica.

⁹ ICH : Inmuebles de Conservación Histórica



Culto	Iglesias, Parroquias, Capillas.
Artesanales	Taller de Costuras, Zapaterías, Lavanderías, Peluquerías, Otros similares.
Social	Locales Comunitarios, Sedes Juntas de Vecinos, Centros de Madres.
3 Espacio Público	Vialidad, Plazas y Áreas Verdes Públicas.
4 Área Verde	Plazas y Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS: Todos los no mencionados como permitidos.	

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima	160 m ²
Coeficiente máxima ocupación del suelo	1.0
Sistema de agrupamiento	Continuo
Altura de edificación:	
Para inmuebles ubicados en la cuadra en que se emplaza la Iglesia San José, y delimitados dentro de este Sub Sector.	Altura máxima y mínima será la dominante en las edificaciones signadas con la dirección Riquelme N° 1062 – 1068 – 1070 – 1074 – 1080 - 1092 y Arturo Fernández N° 1379 – 1385 – 1385 y 1391.
Para inmuebles emplazados en la manzana que enfrenta la Iglesia San José y delimitados dentro de este Sub Sector.	Altura máxima y mínima en continuidad será de 10.50 m, 3 pisos. Se permitirá edificaciones de mayor altura, a partir de la altura máxima continua, retrasada a 5 metros respecto a la Línea de Edificación y aplicando rasante de 65° en la línea de fachada.
Para inmuebles emplazados en la manzana definida por las calles: Orella, por el norte; Juan Martínez, por el este; Riquelme, por el sur; y Amunátegui, por el oeste; y que se encuentran delimitados dentro del este Sub Sector.	Altura máxima y mínima en continuidad será de 10.50 m, 3 pisos. Se permitirá edificaciones de mayor altura, a partir de la altura máxima continua, retrasada a 5 metros respecto a la Línea de Edificación y aplicando rasante de 65° en la línea de fachada.

Para la manzana definida por las calles: Riquelme, por el norte; Juan Martínez, por el este; José Joaquín Pérez, por el sur; y Amunátegui, por el oeste.	Altura máxima en continuidad será de 15.00 m, 5 pisos. Se permitirá edificaciones de mayor altura, a partir de la altura máxima continua, retrasada a 5 metros respecto a la Línea de Edificación y aplicando rasante de 70° en la línea de fachada.
Toda intervención de obra nueva deberá dar fiel cumplimiento a las consideraciones arquitectónicas, letras a), b), c), d), del presente artículo. Los ICH destacados y graficados en el Plano código ZCH/IQQE, N° PZ/01, son modelos determinantes en las relaciones formales a rescatar para la nueva obra.	
CONSIDERACIONES ARQUITECTÓNICAS	
a	La altura de edificación mínima y máxima, para las obras nuevas deberá tener correspondencia con las alturas existentes de los ICH¹⁰ colindantes o predominantes en la cuadra, según Plano código ZCH/IQQE, N° PZ/01.
b	La nueva edificación deberá mantener, respecto a los ICH colindantes o predominantes en la cuadra, la continuidad de los elementos arquitectónicos horizontales, tales como cornisas, zócalos, balaustradas; asimismo el ritmo y proporción de los elementos arquitectónicos verticales tales como pilastras, pilares, columnas.
c	Las obras nuevas deberán resolver en fachada la relación lleno – vacío predominante en los edificios patrimoniales del sector. Se exigirá verticalidad de vanos de puertas y ventanas.
d	La resolución de la techumbre deberá conformarse con planos horizontales o con una inclinación de pendiente, no superior al 10%, y su cumbrera se resolverá paralela al eje de la calle, que enfrenta su fachada principal.

¹⁰ ICH : Inmuebles de Conservación Histórica

**ARTÍCULO 6.5.12****ZCH-11 CHUNG WHA**

CONDICIONES DE USOS DE SUELO	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
Tipo de Uso	
1 Residencial	Vivienda
2 Equipamiento:	
Comercio	Agrupaciones Comerciales, Locales Comerciales, Restaurantes, Cafeterías, Heladerías. Con servicios anexos: Hoteles, Aparts Hoteles, Moteles.
Educación	Expresamente sólo los equipamientos educacionales existentes podrán mantener su uso y se permitirán las obras de ampliación, remodelación con fines de mejorar su habitabilidad, seguridad y salubridad.
Profesionales	Oficinas en general (abogados, notarías, etc.)
Artesanales	Taller de Costuras, Zapaterías, Lavanderías, Peluquerías, Otros similares.
Social	Centros Sociales, Locales Comunitarios, Sedes Juntas de Vecinos, Centros de Madres.
3 Espacio Público	Vialidad, Plazas y Áreas Verdes Públicas.
4 Área Verde	Plazas y Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS: Todos los no mencionados como permitidos.	

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima	160 m ²
Coeficiente máxima ocupación del suelo	1.0
Sistema de agrupamiento	Continuo



Altura máxima de edificación :	
Para Inmuebles de Conservación Histórica de tipo Monumental, Primer Orden.	Deberán conservar su altura, volumetría e impronta original. Se permitirán las obras y/o acciones dirigidas a restituir las condiciones originales del edificio o a eliminar aquellas que a lo largo del tiempo hayan sido agregadas, restándole valor al inmueble patrimonial.
Para Inmuebles de Conservación Histórica de Tipo: Segundo Orden, Valor Ambiental. (*)	Podrán alcanzar la altura máxima de edificación continua de 10.50 m., preservando la fachada original del inmueble; deberán dar fiel cumplimiento a las consideraciones arquitectónicas, letras a), b), c), d), del presente artículo.
Para Edificios No Afectos a Protección. (*)	La dominante en la manzana hasta 10.50 m. Deberán dar fiel cumplimiento a las consideraciones arquitectónicas, letras a), b), c), d), del presente artículo. La presencia de un ICH de tipo Monumental, ó Primer Orden, en la cuadra, será modelo determinante en las relaciones formales a rescatar para la nueva obra.
Altura mínima de edificación	Será de 10.50 m.
(*) Se permitirá edificaciones de mayor altura, a partir de la altura máxima de continuidad, retrasada a 5 metros respecto a la Línea de Edificación y aplicando rasante de 60° en la línea de fachada. Los ICH destacados y graficados en el Plano código ZCH/IQQE, N° PZ/01, son modelos determinantes en las relaciones formales a rescatar para la nueva obra.	

CONSIDERACIONES ARQUITECTÓNICAS



a	La altura de edificación mínima y máxima, para las obras nuevas deberá tener correspondencia con las alturas existentes de los ICH ¹¹ colindantes o predominantes en la cuadra.
b	La nueva edificación deberá mantener, respecto a los ICH colindantes o predominantes en la cuadra, la continuidad de los elementos arquitectónicos horizontales, tales como cornisas, zócalos, balaustradas; asimismo el ritmo y proporción de los elementos arquitectónicos verticales tales como pilastras, pilares, columnas.
c	Las obras nuevas deberán resolver en fachada la relación lleno – vacío predominante en los edificios patrimoniales del sector. Se exigirá verticalidad de vanos de puertas y ventanas.
d	La resolución de la techumbre deberá conformarse con planos horizontales o con una inclinación de pendiente, no superior al 10%, y su cumbrera se resolverá paralela al eje de la calle, que enfrenta su fachada principal.

CAPITULO 6

DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 6.6.1

1. Todos los proyectos de obra nueva deberán atenerse a la línea de Edificación existente.
2. No se permitirán cuerpos salientes, fuera de la línea de edificación, inclinaciones del plomo de fachada, ni volúmenes adosados que alteren la volumetría general.
3. Asimismo queda prohibido el retiro de fachada respecto de la línea actual, siendo obligatorio mantener la continuidad en todas las cuadras.
4. Los predios esquinas respetarán su ochavo correspondiente.

ARTÍCULO 6.6.2

ESPACIOS INTERMEDIOS, VERANDAS O CORREDORES

¹¹ ICH : Inmuebles de Conservación Histórica



1. En el caso de edificios nuevos, se exigirá que la nueva edificación, incorpore en su diseño de arquitectura, el concepto espacial - formal y medio ambiental de la doble fachada, cuando:
 - La edificación se emplace en una cuadra, en que el 40% o más de las construcciones presentan doble fachada.
 - La edificación se emplace colindante a una edificación que contemple doble fachada.

La presente exigencia se entenderá aplicable a todos los pisos de la edificación continua.

La exigencia de Doble Fachada se entenderá que habrán dos fachadas de idéntica altura separadas siempre por una distancia "d" igual a 1.50 m (un metro cincuenta centímetros,) o en su defecto la que corresponda a las edificaciones colindantes Afectas a Protección.

2. La primera fachada deberá coincidir con la línea oficial, siendo abierta y definida sólo por elementos lineales que no conforman un tejido o especie de cierro.

La segunda fachada corresponderá al plomo de la edificación propiamente tal y estará desarrollada en un plano vertical distanciada 1.50 m., con respecto a la línea oficial y primera fachada.

3. Ambas fachadas deberán ser diseñadas y dispuestas en relación a respetar la proporción, estilo, ritmo, modulación de vanos, llenos y vacíos de la arquitectura patrimonial de Calle Baquedano.

ARTÍCULO 6.6.3

DOBLE CUBIERTA

1. En el caso de edificios nuevos, se exigirá que la nueva edificación, incorpore en su diseño de arquitectura, el concepto espacial - formal y medio ambiental de la doble cubierta, cuando:
 - La edificación se emplace en una cuadra, en que el 40% o más de las construcciones presentan doble cubierta.
 - La edificación se emplace colindante a una edificación que contemple doble cubierta.
2. La resolución de la techumbre de la doble cubierta deberá conformarse con planos horizontales o con una inclinación de pendiente, no superior al 10%, y su cumbrera se resolverá paralela al eje de la calle, que enfrenta su fachada principal.



ARTÍCULO 6.6.4

Toda obra de ornamentación o menor que no se encuentre incluida en los artículos que conforman el presente Título de la Ordenanza Local y que afecte al Espacio Público del área, deberá contar con la autorización previa de la Dirección de Obras Municipales y la Asesoría Urbana Municipal (Ej. Señalización, numeraciones, astas de bandera, escudos, quiebra – soles, protecciones, pinturas, revestimientos, etc.)

No podrá ejecutarse ninguna obra o acción en la vía pública por parte de privados o servicios públicos, sin la autorización de la Dirección de Obras Municipales y que no esté incluida en el proyecto de tratamiento de la calle, que la Ilustre Municipalidad de Iquique confecciones para el conjunto.

MARCO PEREZ BARRIA

ALCALDE (S)

Ilustre Municipalidad de Iquique

MARIA ANGÉLICA VEGA PINTO

SECRETARIA MUNICIPAL

Ilustre Municipalidad de Iquique

SERGIO HERNAN GARCIA

Arquitecto

Iquique, Mayo del 2006.