



GOBIERNO REGIONAL VALPARAISO
ASESORÍA JURÍDICA

PROMULGA REFORMULACION Y
ACTUALIZACION PLAN REGULADOR
COMUNAL DE ISLA DE PASCUA

RESOLUCION AFECTA Nº 31-4- 15 2 2 0

VALPARAISO,

30 AGO 2010

VISTOS:

1°. Lo prescrito en los artículos 111 y 115 de la Constitución Política de la República de Chile.

2°. Lo dispuesto en los artículos 13, 20 letra f), 23, 24, letras h), o) y p), y, 36 letra c) del DFL-1- 19.175, que fija el Texto Refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley Nº 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

3°. Lo establecido en los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 y 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, D. F. L. Nº 458 de 1976.

4°. Lo prescrito en los artículos 2.1.10 y 2.1.11 del D.S. (VyU) Nº 47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo Y Construcciones

5°. La Resolución Exenta Nº 646 de 14 de mayo de 2009, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso.

6°. Las disposiciones de la Resolución Nº 1600, de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO

1°. El oficio Ordinario Nº 347 de fecha 15 de mayo de 2009, de la Sra. Secretaria de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso dirigido a la Sra. Alcaldesa de la I. Municipalidad de Isla de Pascua, mediante el cual se adjunta la Resolución Exenta Nº 646 de fecha 14 de mayo de 2009, que califica favorablemente la Declaración de Impacto Ambiental -DIA-, del proyecto Plan Regulador de Isla de Pascua, sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

2°. El Acuerdo Nº 75/2009 del Honorable Concejo de la I. Municipalidad de Isla de Pascua, adoptado en su 54ª Sesión Ordinaria, de fecha 21 de Octubre de 2009, mediante el cual se aprobó el Proyecto de Actualización Plan Regulador Comuna de Isla de Pascua.

3°. El certificado del Sr. Secretario Municipal de la Ilustre Municipalidad de Isla de Pascua, que deja constancia del procedimiento para la aprobación del Proyecto "Actualización Plan Regulador, Comuna de Isla de Pascua" de fecha 22 de octubre de 2009

4°. El Oficio Ordinario N° 879, de fecha 11 de noviembre de 2009, de la Sra. Alcaldesa de la Ilustre Municipalidad de Isla de Pascua, dirigido al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso mediante el cual informa que el expediente correspondiente al Estudio del Plan Regulador de la Comuna de Isla de Pascua se encuentra terminado y solicita la elaboración del respectivo Informe Técnico.

5°. El Oficio Ordinario N° 1149, de fecha 17 de febrero de 2010, de la Sra. Alcaldesa de la Ilustre Municipalidad de Isla de Pascua, dirigido al Sr. Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso mediante el cual le informa que en su calidad de Alcaldesa ratifica todo lo obrado en el proyecto Plan Regulador de la Comuna de Isla de Pascua por el anterior Alcalde Sr. Pedro Edmundo Paoa.

6°. Lo dispuesto en el Decreto Alcaldicio N° 444 de fecha 17 de mayo de 2010, de la Alcaldesa (S) de la Ilustre Municipalidad de Isla de Pascua mediante el cual, a mayor abundamiento, se aprueba el Acuerdo N° 75/2009, del Honorable Concejo de la I. Municipalidad de Isla de Pascua, adoptado en su 54ª Sesión Ordinaria, de fecha 21 de Octubre de 2009, mediante el cual se aprobó el Proyecto de Actualización Plan Regulador Comuna de Isla de Pascua.

7°. El Oficio Ordinario N° 631 de 7 de abril de 2010 del Sr. SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, al Sr. Secretario Ejecutivo del Consejo Regional de Valparaíso, mediante en el cual se expone que esa Secretaría Regional Ministerial, da su Informe Técnico Favorable para proseguir el proceso de aprobación, ante el Consejo Regional, al proyecto "Reformulación y Actualización Plan Regulador Comunal de Isla de Pascua.

14°. El acuerdo N° 5840/05/10, adoptado en sesión extraordinaria N° 167 de fecha 20 de mayo de 2010, en virtud del cual dio por aprobada la proposición de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, en el sentido de aceptar la formulación denominada Reformulación y Actualización Plan Regulador Comunal de Isla de Pascua, sobre la base del Informe Técnico Favorable emitido por esa Secretaría Ministerial.

RESUELVO

1°. TENGASE POR APROBADO LA REFORMULACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ISLA DE PASCUA

2°. La Reformulación y Actualización del Plan Regulador Comunal de Isla de Pascua que se tiene por aprobada es la siguiente:

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1°

Las disposiciones de la presente Ordenanza contienen las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos de suelo, densidad, condiciones de edificación, estacionamientos, urbanización, subdivisión predial y jerarquización de la estructura vial, como asimismo las normas que regulan las Zonas de Conservación Histórica y los Inmuebles de Conservación Histórica, que regirán dentro del área territorial del Plan Regulador Comunal de Isla de Pascua, correspondiente a la localidad de Hanga Roa, según se grafica en los planos PRCIPA de zonificación y vialidad escala 1:10.000, PRCIPA-1A y PRCIPA-1B de Zonificación, PRCIPA-2A y PRCIPA-2B de Vialidad y PRCIPA-3A y PRCIPA-3B de Áreas de Riesgo, Restricción y Protección, todos a escala 1:5.000; en adelante los Planos, y complementa la información gráfica contenida en ellos. Esta Ordenanza Local, junto con los Planos, la Memoria Explicativa y el Estudio de Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Aguas Servidas y Aguas Lluvias, conforman un solo cuerpo legal.

ARTÍCULO 2°

El área de aplicación del presente Plan corresponde al área urbana comprendida y delimitada por la poligonal cerrada cuya descripción de puntos y tramos se encuentra en el Artículo 35° de esta Ordenanza.

Sin perjuicio de lo anterior, y acogiéndose a lo dispuesto en el Art. 2.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante OGUC u Ordenanza General), se incluye en esta Ordenanza Artículos Transitorios del nivel de planificación Intercomunal, los cuales mantendrán su vigencia mientras no exista un Plan Regulador Intercomunal que incorpore el territorio de Isla de Pascua. Estos son graficados en el plano comunal denominado PRCIPA-AT a escala 1:25.000.

ARTÍCULO 3°

Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encontraren normadas en la presente Ordenanza se regirán por la normativa vigente: Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, Ley General), la OGUC y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

Del mismo modo, en caso de conflicto entre las normas de la ordenanza local y OGUC y Ley General, primarán éstas últimas.

ARTÍCULO 4°

De conformidad a lo señalado en la Ley General, corresponde a la Dirección de Obras Municipales la responsabilidad en la aplicación y observancia de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación de sus disposiciones.

CAPÍTULO II

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

1. Definiciones.

ARTÍCULO 5°

Definiciones: Complementando las definiciones contenidas en el Artículo 27° de la Ley General y el Artículo 1.1.2 de la Ordenanza General, en la presente Ordenanza Local los siguientes términos tienen el significado que se indica.

Ciclovía: Vía destinada exclusivamente al tránsito de vehículos menores, tales como, bicicletas, motos de baja cilindrada, triciclos y otros, cuyas características pueden corresponder a pistas exclusivas para vehículos menores, con preferencia para ciclistas, separadas físicamente del tráfico mediante elementos como soleras, topones, poyos, etc.; o bien ciclobandas que comparten una misma calzada con el resto del tránsito, sin separación física entre los distintos tipos de vehículos sino sólo mediante demarcación.

Franja de profundidad máxima: es el ancho del área lineal definida por una Zona del Plan Regulador que se encuentra a lo largo de una calle o avenida. La franja de profundidad máxima corresponde al ancho en metros lineales desde el eje de calle que define una Zona del Plan regulador y que afecta la porción correspondiente de los predios que enfrentan dicha vía. Esta franja puede ser modificada, aumentándola en aquellos casos en que el predio que enfrenta la calle tiene una profundidad mayor y, por tanto, está afecto a dos zonas del Plan, o disminuyéndola si la profundidad del predio que enfrenta la calle tiene un fondo menor.

2. Normas Generales sobre Loteos y Urbanizaciones.

ARTÍCULO 6°

La aprobación de proyectos de urbanización producto de los proyectos de loteos y/o subdivisión, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas, aguas lluvias, agua potable, energía eléctrica, gas, pavimentación y telecomunicaciones, se regirán por las disposiciones de la Ley General; la Ordenanza General; las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización, de los Servicios respectivos; de la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 7°

Los proyectos que generan crecimiento urbano por extensión o por densificación sólo podrán desarrollarse en aquellas áreas en que las obras de urbanización del respectivo proyecto, sean suficientes, o que el proyecto incluya las obras que resuelvan las insuficiencias en conformidad con lo señalado en la Ordenanza General.

Respecto de las instalaciones relativas a agua potable y alcantarillado de aguas servidas, los proyectos respectivos deberán contar con las autorizaciones otorgadas por los organismos competentes en forma previa a la solicitud del Permiso de Edificación.

ARTÍCULO 8°

Los proyectos y anteproyectos de urbanización y/o loteo, emplazados en áreas urbanas de la comuna, deberán contemplar las cesiones y reservas de terrenos para equipamiento y áreas verdes que correspondan de acuerdo con el artículo 2.2.5 de la Ordenanza General, y adicionalmente, las que se contemple como vía de compensación en la presente Ordenanza.

3. Normas Generales sobre Edificación.

ARTÍCULO 9°

Rasantes y Distanciamientos: En lo referente a rasantes y distanciamientos se aplicará el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General, salvo lo indicado expresamente en esta Ordenanza para determinadas zonas y las excepciones señaladas para las Franjas de Profundidad Máxima.

En los deslindes que concurren dos zonas distintas se aplicarán en ambos predios las normas más restrictivas referentes a distanciamientos, adosamientos y altura de edificación continua.

ARTÍCULO 10°

Adosamientos: En materia de adosamientos se aplicará lo dispuesto en el artículo 2.6.2 de la Ordenanza General y lo indicado para cada zona en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 11°

Antejardines: La profundidad mínima de los antejardines será de 10 m o la que se señale en el Artículo 37° para cada zona. Esta profundidad mínima podrá exceptuarse en los siguientes casos:

- Predios existentes a la entrada en vigencia del Plan, cuya superficie predial sea menor a 500 m², en cuyo caso los antejardines serán de un mínimo de 5 metros.
- Los pasajes y las cesiones de paso contemplarán un antejardín mínimo de 3 m.
- En Atamu Tekena y Te Pito O Te Henua se exigirá antejardines de 5 m, excepto para el uso de comercio, para el cual el antejardín es opcional. En estas calles podrá construirse en los antejardines terrazas cubiertas abiertas por tres lados o sin cubierta.

No se permite estacionamientos en los antejardines.

No podrán localizarse en los antejardines antenas de telefonía celular u otras de telecomunicaciones.

ARTÍCULO 12°

Cierros Exteriores: Los cierros exteriores tendrán una altura máxima de 1,8 m medidos en el plano paralelo al suelo natural, en el eje de cada deslinde. Sobre 1,2 m sólo se permite cercos vivos (plantas ornamentales o árboles) y excepcionalmente alambre o malla, siempre que éste último material quede oculto tras la vegetación y que el material sea de una transparencia igual o superior al 80%. Hasta 1,2 m deberá utilizarse pircas de piedra o muretes enchapados en dicho material, o bien madera con tratamiento rústico, de acuerdo con las siguientes condiciones:

- Ancho mínimo de las pircas: 40 cm.
- La vegetación puede ubicarse tanto en la línea oficial como detrás de las pircas.
- Altura de pircas en edificios públicos y de servicios: 45 cm
- Altura de pircas en uso residencial (incluida vivienda y hospedaje): 1,2 m.
- Altura de pircas en uso comercial: 90 cm.

ARTÍCULO 13°

Arborización, Calidad Paisajística y Ambiental:

Los proyectos de edificación (ya se trate de obras nuevas o modificaciones) deberán conservar en lo posible la arborización existente al interior del predio. En caso que se requiera cortar árboles para la ejecución de las edificaciones, se repondrá la arborización perdida con especies adecuadas al clima y a la imagen urbana local, ya sea frutales u ornamentales. La arborización que se reponga podrá concentrarse en el antejardín o al interior del predio.

Cuando la edificación se construya en terrenos sin arborización, deberán arborizar o plantar al menos el porcentaje de la superficie del predio que se indique para cada zona en el Artículo 37°, mediante árboles frutales u ornamentales, arbustos y flores ornamentales o cultivos agrícolas.

Salvo en los casos que por su uso el proyecto no lo permita (a juicio exclusivo de la Dirección de Obras Municipales) y en construcciones que se construyan con fachada continua (en las zonas donde se permita), se deberá arborizar o bien incluir plantas ornamentales los deslindes hacia las vías públicas, en al menos un 50% del largo del frente del predio correspondiente.

Las obras de urbanización energética y las instalaciones eléctricas se harán preferentemente mediante canalización subterránea, al menos, en las siguientes vías: Atamu Tekena, Te Pito o Te Henua, Tu'u Maheke, vialidad de borde costero (Hetereki, Policarpo Toro, Hotu Matua), Hotu Matua hasta Camino a Vinapu, Camino a Anakena,

Miru, Puko Onga'atua, Camino a Tahai, Kaituoe y Tu'u Koihu y frente a ahus y otros elementos de gran valor cultural. Previo a la ejecución de dichas obras, deberá realizarse una evaluación arqueológica del área, certificada por un profesional competente, además de solicitar la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales. Con el fin de aminorar los impactos paisajísticos de las edificaciones, las cubiertas de toda edificación deberán ser opacas, independientemente del material con que se ejecuten.

ARTÍCULO 14°

Construcción en terrenos con pendiente: Las construcciones en terrenos con pendientes superiores a 10% se regirán según lo establecido en la Ordenanza General. En las construcciones en terrenos con pendientes que impliquen zócalos o muros de contención de más de 1,2 m de altura, ellos serán revestidos en piedra o en madera con tratamiento rústico.

ARTÍCULO 15°

Áreas patrimoniales: En las zonas a que se refiere el Artículo 37° de esta Ordenanza, se contempla Zonas de Conservación Histórica e Inmuebles de Conservación Histórica graficadas y enumeradas en los planos PRCIPA-1A y PRCIPA-1B. De acuerdo a lo prescrito por el Artículo 60 inciso 2°, de la Ley General y por los Artículos 2.7.8 y 2.7.9 de la Ordenanza General, los permisos para su rehabilitación, reconstrucción, demolición o modificación de cualquier índole podrán ser otorgados por la Dirección de Obras Municipales, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso.

Sin perjuicio de lo anterior, por tratarse de un área declarada Monumento Histórico, los proyectos que se ejecuten al interior cualquier parte de la isla deberán presentarse al Consejo de Monumentos Nacionales y contar con su visto bueno, en forma previa a la entrega del permiso de edificación correspondiente por parte de la Dirección de Obras Municipales.

Si como resultado de excavaciones y/o movimientos de tierra para proyectos de edificación, viales u obras de cualquier naturaleza, se encontrasen vestigios arqueológicos en cualquiera de las zonas indicadas dentro del límite del Plan, el propietario o constructor de las obras deberá dar aviso inmediato a la Gobernación provincial o a la Dirección de Obras Municipales y esta última al Consejo de Monumentos Nacionales, ordenando la paralización transitoria de las obras, si corresponde, hasta que se resuelva sobre la materia según lo estipulado en la ley 17.288 de Monumentos Nacionales.

ARTÍCULO 16°

Accesibilidad y Mobiliario para Personas Discapacitadas: Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 2.2.8 de la Ordenanza General y lo dispuesto por la Ley N°19.284 de Integración Social de las Personas con Discapacidad, en toda el área de aplicación del Plan, los nuevos proyectos de loteo y urbanización, así como las vías y espacios públicos existentes deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Los accesos a parques, plazas y jardines públicos deberán tener un ancho mínimo libre de 1,2 m. Las veredas interiores deberán ser de material homogéneo, duro y resistente. Los desniveles deberán solucionarse mediante rampas antideslizantes de una pendiente máxima de 8%, y en ningún caso las juntas de dilatación de los pavimentos o materiales podrán ser superiores a 2 cm.
2. Cuando los proyectos consulten la instalación de bebederos públicos, éstos deberán ubicarse en forma tal que, tanto los niños como las personas discapacitadas en sillas de ruedas puedan acercarse y tengan la posibilidad de usarlos.
3. Los basureros deben instalarse a una distancia máxima de 0,4 m de los bordes de las veredas, senderos pavimentados y otros, y a una altura no superior a 1,1 m del nivel de piso terminado.

En equipamientos, uso de hospedaje y edificios de uso público, todo pavimento exterior tendrá tratamiento antideslizante y/o terminación rugosa.

Los estacionamientos tendrán una superficie mínima de 12,5 m² (por unidad), con 2,5 metros de ancho mínimo y una profundidad mínima de 5 m. Los estacionamientos para discapacitados tendrán un ancho mínimo de 3,6 m y una profundidad mínima de 5m.

ARTÍCULO 22°

Los estándares de estacionamiento son los que se establecen en el cuadro siguiente, por tipo de destino. Las cifras con decimales resultantes se aproximarán al entero superior. Cuando el resultado sea inferior a 1 estacionamiento, se exigirá un estacionamiento. Para el cálculo de estacionamientos de los destinos de la edificación no indicados expresamente en el cuadro siguiente, se deberá asimilar el destino a alguno de los incluidos.

Destino de la edificación	Estándar mínimo de estacionamiento
RESIDENCIAL	
Vivienda	
Viviendas individuales hasta 140 m ² construidos	1 cada vivienda
Viviendas individuales desde 140 m ² construidos	2 cada vivienda
Hospedaje	
Hotel, residencial, Apart hotel, Motel, cabañas.	1 cada 6 camas
Hoteles con capacidad superior a 50 camas	1 cada 4 camas
Camping	1 cada 4 sitios
EQUIPAMIENTO	
Comercio minorista	
Supermercados, centros comerciales y agrupaciones comerciales de más de 300 m ²	1 cada 40 m ² de superficie útil con un mínimo de 5
Depósito y venta de materiales de construcción, venta de combustibles, centros y estaciones de servicio automotriz, compraventa de automóviles y maquinarias; ferias.	2 cada 150 m ² de recinto, mínimo 3
Restaurantes, similares	Mínimo 3
Discotecas	1 cada 5 usuarios
Cultura	
Museos, salas de exposiciones, bibliotecas.	Mínimo 5
Cines, teatros, auditorios, centros de convenciones.	1 cada 10 espectadores o usuarios
Deporte	
Multicanchas	2 por cancha
Canchas de fútbol, rodeos y otras.	15 por cancha
Piscinas	1 cada 12 m ² de superficie de piscina
Estadios, clubes deportivos institucionales, complejos deportivos.	4 por cada cancha y 1 por cada 25 espectadores
Gimnasios	1 cada 40 m ² de superficie útil
Educación	
Técnica y superior	1 cada 25 alumnos
Básica y media	1 cada 20 alumnos con un mínimo de 4.
Prebásica	1 cada 10 alumnos con un mínimo de 4.
Esparcimiento	
Acuarios, casinos.	1 cada 10 espectadores o usuarios
Entretenciones al aire libre, zona de picnic, parques de diversiones.	1 cada 10 personas, con un mínimo de 5
Salud	
Unidades de tratamiento	1 cada 50 m ² de superficie útil
Unidades de hospitalización	1 cada 3 camas
Cementerios	1 cada 500m ² prediales, con un mínimo de 10.
Servicios públicos y profesionales	
Oficinas o agrupaciones de oficinas sobre 200 m ²	1 cada 50 m ² de superficie útil, con un mínimo de 3
Servicios artesanales	
Servicios artesanales de 150 m ² o más	1 cada 50 m ² de superficie útil, con un mínimo de 2
Centros de reparación automotor, talleres de pintura, desabolladura o vulcanización, garages.	1 cada 150 m ² de superficie útil, con un mínimo de 5.
Vialidad y transporte	
Terminales de taxis colectivos.	Mínimo 2. Un andén por cada 5 colectivos.
Aeropuerto	Mínimo 80, de los cuales 15 mínimo deben dar cabida a minibuses.
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	
Industria, almacenamiento, talleres manufactura y maestranzas.	1 cada 200m ² de superficie útil, con un mínimo de 4

Todo establecimiento que requiere movimiento de automóviles, buses y camiones, así como abastecimiento de mercaderías, carga o descarga de materias primas, productos elaborados, combustibles, etc., deberá contar al interior del predio con un espacio destinado para ello.

Esto último se exceptúa para aquellos terrenos ubicados en zonas de edificación en fachada continua, siempre que actualmente no sea posible incorporar espacios de circulación al interior del predio correspondiente, en cuyo caso la exigencia de estacionamientos podrá ser resuelta en otro predio ubicado en un radio máximo de 300 m respecto del predio que generó la exigencia.

No se autorizará la construcción de estacionamientos subterráneos.

5. Normas Generales sobre Uso de Suelo.

ARTÍCULO 23°

Usos de suelo y condiciones de localización: Para la instalación de los distintos usos al interior de la zona urbana comunal deberá cumplirse con lo dispuesto en la Ordenanza General.

Sin perjuicio de lo anterior, los usos de suelo se agrupan en 6 tipos de uso, los cuales a su vez se subdividen en clases. En el cuadro siguiente, y a modo referencial, se detallan algunas de las actividades asimiladas a cada clase de los 6 usos de suelo.

	USOS DE SUELO		CLASES	ACTIVIDADES
1	Residencial	1.1	Vivienda	Unifamiliar, multifamiliar.
		1.2	Hospedaje	hostal, hospedería, hogares de acogida, hotel y apart-hotel, residencial
2	Equipamiento	2.1	Científico	establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica, tales como centros sismológicos, hidrográficos, tsunamis, etc.
		2.2	Comercio	Locales comerciales y/o de abastecimiento diario, tanto individuales como agrupados, tales como: bazar, diarios y revistas, confites, cigarrillos, bebidas, abarrotes, panadería, carnicería, fiambrería, frutas, verduras, ferreterías, florerías, venta de pollos asados, farmacia y perfumería, librería, calzado, vestuario, accesorios de vestuario, textiles, telas y similares, artículos deportivos, música, electrónicos y línea blanca, accesorios para el hogar, artículos de salud, telefonía, botillerías, fuentes de soda, bar, pub, restaurante y similares, fotocopias, servicios internet, distribución de confites y otros alimentos, alimentos y artículos para mascotas, artículos y repuestos de automóviles, centro comercial, mercado, supermercado, multitiendas, compra y venta de automóviles y maquinarias, distribución y venta de carbón y leña, depósito y venta de materiales de construcción, centro y/o estación de servicio automotor, plantas de Revisión Técnica, venta de gas licuado, centros de copiado, discotecas, etc. Tiendas de equipamiento de carácter náutico y ecuestre, fumigaciones.
		2.3	Culto	Establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso, tales como: catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas, y otros.
		2.4	Cultura	Centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; medios de comunicación, canales de televisión, radio y prensa escrita, salas de exposición, anfiteatro, etc.
		2.5	Deporte	Multicanchas, canchas, piscinas, gimnasios y similares, clubes deportivos e institucionales, complejos deportivos, campo de golf, club ecuestre, estadios, centros náuticos, centros de canotaje y/o deportes náuticos, cancha motocross y bicicross, skateboard y deportes extremos.

USOS DE SUELO		CLASES	ACTIVIDADES	
		2.6	Educación	Sala cuna, guarderías infantiles, jardín infantil, centro abierto, establecimiento de enseñanza básica y prebásica, establecimiento de enseñanza media, educación especial, educación superior, centro de formación técnica, cultural, artística o científica, preuniversitario, instituto de enseñanza técnico profesional, universidad, casas de formación religiosa, centros de capacitación, orientación, etc.
		2.7	Esparcimiento	Parques de entretenimientos, parques zoológicos, acuarios, parques o santuarios naturales, casinos.
		2.8	Salud	Establecimientos de salud, centro dental, centros de salud ambulatoria en general, laboratorios clínicos, radiológicos y similares, policlínicos, centros de diálisis, centro de atención veterinaria, clínica y hospital, centros de rehabilitación. etc.
		2.9	Seguridad	Comisarias, subcomisarias, tenencias de Carabineros y/o Investigaciones, cuartel de Bomberos, recintos militares, armada, NASA.
		2.10	Servicios	Servicios públicos: Correos, centro de atención y pagos de servicios, oficinas municipales, municipalidad, direcciones provinciales o comunales de organismos del estado, servicios de utilidad pública, fiscalía, defensoría, tribunales, etc. Servicios profesionales: Oficinas profesionales en general: arquitectos, abogados, ingenieros, médicos, dentistas, etc., bancos, financieras, administradoras de fondos de pensiones, instituciones de salud previsual , cooperativas y similares, asociaciones, consultoras, otras oficinas en general, Servicios artesanales: Talleres públicos y-o privados donde se realicen actividades en forma manual, tales como: Peluquería, elaboración de artesanías y manualidades, lavandería, reparadora de calzado, reparadora de artículos de cuero, gasfitería, taller de llaves, talleres inofensivos, estudio fotográfico, reparación de relojes y joyas, reparación eléctrica, reparación artículos electrónicos y/o equipos telecomunicaciones, marcos y cuadros, taller bicicletas, taller tejidos, taller de cerámicas, taller de acrílico, vidriería, costura y modas, amasandería, panadería, pastelería, jardines de plantas (viveros), peluquería y salones de belleza, heladerías, etc.
		2.11	social	Sedes de juntas de vecinos, centros de madres y sedes sociales, sedes de partidos políticos, de organizaciones sindicales, otros locales comunitarios, consejo de ancianos, etc.
3	Actividades productivas	3.1	Inofensivas	Corresponde a todo tipo de industrias e instalaciones de impacto similar, tales como grandes depósitos, talleres, bodegas industriales, depósitos de gas licuado, fábrica de cervezas, alcoholes y agua mineral, maestranzas. Su calificación es realizada por la SEREMI de Salud correspondiente según lo señalado en el artículo 4.14.2 de la OGUC.
		3.2	Molestas	
		3.3	Peligrosas Contaminantes o insalubres	
4	Infraestructura	4.1	Transporte	Instalaciones o recintos aeroportuarios, terminales y paraderos de taxis colectivos.
		4.2	Sanitaria	Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable, de aguas lluvia, Rellenos sanitarios o vertederos, plantas de transferencia de basura, hornos de incineración de residuos hospitalarios, desgrasadoras de animales y mataderos.
		4.3	Energética	Centrales de distribución y generación de energía eléctrica, de gas, telecomunicaciones, gasoductos, etc.
5	Espacio publico	5.1	Sistema vial	Bienes nacionales de uso público
		5.2	Plazas	
6	Area verde	6.1	parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde.	No constituyen Bienes Nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada.

Para determinar las clases de equipamiento permitidos y prohibidos en cada zona del Plan, éstas se clasificarán por escalas de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.36 de la OGUC, a saber, equipamiento básico, menor, mediano y mayor, según su carga de ocupación y cantidad de estacionamientos requeridos, y se podrán localizar en las distintas zonas del Plan en conformidad a lo dispuesto en el Capítulo IV de la presente ordenanza, en las vías donde la escala correspondiente lo contemple.

Al interior del área urbana sólo podrán localizarse nuevas actividades productivas calificadas como inofensivas y en ningún caso podrán instalarse actividades productivas insalubres o contaminantes en el área de aplicación del plan (zona urbana y de extensión urbana).

ARTÍCULO 24°

Cambios de Destino en Edificaciones Existentes: Los cambios de destino sólo podrán autorizarse según lo establecido en los artículos 57°, 58° y 145° de la Ley General y si la zona donde se emplaza permite la localización del uso de suelo solicitado, y siempre que en el predio sea posible la ubicación de los estacionamientos que le correspondan a dicho uso, con la excepción señalada en el Artículo 22° de esta Ordenanza.

6. Condiciones Especiales para los Usos de Suelo.

ARTÍCULO 25°

Las actividades comerciales y de prestación de servicios de oficinas no podrán incluir en sus locales un área superior al 50% de la superficie edificada destinada al bodegaje de productos debiendo mantener la clasificación de la actividad principal.

ARTÍCULO 26°

No se aceptará en el área urbana la instalación de ferias de animales, plantas de disposición transitorias de residuos (excepto para su traslado al continente en área portuaria), plantas de transferencia, plantas de tratamiento de aguas servidas que operen con lagunas abiertas, nuevos cementerios y extracción de áridos, ni instalaciones destinada a la disposición final de residuos sólidos domésticos, industriales u hospitalarios; industria, almacenamiento, bodegas y talleres peligrosos; nuevos aeropuertos (excepto mejoramiento del existente) o aeródromos e hipódromos. Los residuos sólidos hospitalarios deberán instalarse también fuera del área urbana y se permitirá únicamente hornos crematorios que cumplan con la normativa sanitaria y ambiental vigente, debiendo contar con las autorizaciones requeridas de los organismos competentes.

ARTÍCULO 27°

El ancho de las calles que se fija como condición para autorizar diversos usos de suelo, debe cumplirse en todo el largo de la cuadra en que se emplace el predio. Estas calles deberán, además, estar materializadas y conectadas con vías estructurantes comunales.

ARTÍCULO 28°

Cuando un predio enfrente dos calles de distinto ancho y opte por el uso de suelo no residencial que le permita sólo una de las calles, deberá tener todos sus accesos peatonales principales y vehiculares por la calle que le permita dicho destino. Se exceptúan aquellos proyectos que se emplacen en vías estructurantes que justifiquen técnicamente, por un estudio de tránsito, la conveniencia de redistribuir sus accesos. En ningún caso pueden ser utilizadas áreas verdes adyacentes a la vialidad para desplazamiento vehicular y/o estacionamientos.

ARTÍCULO 29°

Centros y Estaciones de Servicio Automotor: Sin perjuicio de cumplir con las normas de seguridad emanadas de los servicios competentes y de la Ordenanza General, estos establecimientos deberán cumplir además con las siguientes condiciones:

1. No se podrán instalar a menos de 100 m de predios colindantes con equipamientos existentes de Culto, Cultura, Educación, Salud, Monumentos Nacionales (patrimonio arqueológico u otros), Inmuebles y/o Zonas de Conservación Histórica.

2. Los espacios destinados a las actividades propias de los usos señalados en este artículo así como los espacios requeridos para la evolución de vehículos que permita salir y entrar del predio marcha adelante, no podrán ocupar el antejardín determinado por la línea oficial de edificación, el cual deberá ser ocupado exclusivamente con jardines, exceptuándose solamente las pasadas de vehículos.
3. La línea oficial de cierre deberá estar demarcada mediante soleras, jardineras, asientos u otros elementos similares, en toda su extensión, con excepción de las pasadas vehiculares correspondientes a los accesos y salidas.
4. En los casos de terrenos ubicados en esquina o en punta de diamante, esta demarcación de la línea deberá formar el ochavo curvo de 4 m mínimo medidos entre sus extremos.
5. Sólo podrán adosarse a predios vecinos las oficinas. Las restantes instalaciones tendrán un distanciamiento mínimo de 5 m.

ARTÍCULO 30°

Las actividades clasificadas como discotecas, pub, restaurantes, fuentes de soda y similares, deberán ajustarse a las siguientes normas generales, aplicables en todas las zonas del Plan Regulador en las cuales estos usos de suelo se permiten:

Superficie predial mínima	Según la zona.
Sistema de agrupamiento	Aislado, excepto en zonas de fachada continua.
Distancia mínima a medianeros	5 m, o el mínimo exigido en la zona correspondiente, excepto en zonas de fachada continua. 10 m para discotecas. Se exigirá el distanciamiento más restrictivo según corresponda.
Ancho mínimo de las vías entre líneas oficiales	12 m o el mínimo exigido por la Ordenanza General según la escala del equipamiento, exigiéndose el más restrictivo.

Las edificaciones destinadas a oficinas y sus servicios podrán adosarse de acuerdo a las disposiciones de la Ordenanza General y de este Plan Regulador.
El distanciamiento tiene por finalidad permitir el tránsito de vehículos de emergencia, por lo cual debe mantenerse libre de obstáculos y asimismo, mitigar posibles impactos por ruidos hacia predios vecinos.

Sin perjuicio de lo anterior, los recintos a los que se refiere este artículo deberán asegurarse de dar cumplimiento a lo establecido en la Norma de Emisión de Ruidos Molestos Generados por Fuentes Fijas, D.S. N° 146/97 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia.

ARTÍCULO 31°

Instalaciones industriales, de almacenamiento y de impacto similar al industrial.

Los establecimientos industriales y de impacto similar no podrán verter sin previo tratamiento y en forma directa sus Residuos Industriales Líquidos (RILES) u otras sustancias nocivas a cursos de agua destinados al riego o a la bebida, a acueductos, cauces naturales o artificiales, superficiales o subterráneos, vertientes, quebradas, embalses y depósitos de agua en general, o directamente al mar, así como a terrenos que puedan filtrar a la napa subterránea, existentes en el territorio comunal, debiendo la calidad de los residuos tratados, dar cumplimiento cabal a la normativa ambiental vigente, de acuerdo al cuerpo receptor, contemplando lo estipulado por el DS 90/2000 del MINSEGPRES y/o el DS 609/1998 del Ministerio de Obras Públicas, así como las restantes normas atinentes.

ARTÍCULO 32°

Los proyectos de supermercados, almacenaje y distribuidoras deberán cumplir con lo estipulado en el Título 4, Capítulo 10 de la Ordenanza General y por lo establecido para cada zona, respetando las siguientes condiciones especiales:

Superficie predial mínima	1000 m ² o la señalada para la zona respectiva.
Ocupación máxima de suelo	60%.

Sistema de agrupamiento	Aislado, excepto en zonas de fachada continua.
Distancia mínima a medianeros	5 m, excepto en zonas de fachada continua. 10 m en zonas preferentemente habitacionales.
Carga y descarga	Tienen que desarrollarse al interior del predio.

Las oficinas de administración y sus servicios podrán adosarse de acuerdo a las disposiciones de la Ordenanza General y de lo establecido por la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 33°

Sin perjuicio de lo señalado para cada zona del plan, los siguientes usos deberán localizarse en vías colectoras o de servicio:

- Comercio: compra y venta de automóviles y maquinaria, multitiendas, centro y/o estación de servicio automotor, plantas de Revisión Técnica, discotecas.
- Cultura: cines y centros de convenciones.
- Esparcimiento: todos excepto zoológicos.
- Salud: hospitales.
- Educación: Educación media, técnica y superior.

ARTÍCULO 34°

Los usos existentes a la entrada en vigencia del presente Plan Regulador que funcionen en predios de dimensiones menores a los indicados para cada zona, se autorizarán siempre que cumplan con las demás normas exigidas y que dicho uso se permita en la zona en la que se emplaza.

CAPÍTULO III

DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO DE LA LOCALIDAD DE HANGA ROA

ARTÍCULO 35°

El límite del área de aplicación del Plan enunciado en el Artículo 2° de esta Ordenanza, y que aparece graficado en los Planos, se define en conformidad a la siguiente descripción de puntos y tramos:

LÍMITE URBANO DE HANGA ROA

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO	COORDENADA UTM
1	Intersección de la línea del borde costero con la proyección al poniente de la línea del límite del Parque Nacional sector Rano Kau en un punto situado a 525 m al oriente del eje de calle Hotu Matua en su tramo recto.			N: 6994334,50516 E: 654349,38878
2	Intersección de la proyección al oriente del límite del Parque Nacional sector Rano Rau, con la paralela trazada a 525 m al oriente del eje de calle Hotu Matua en su tramo recto.	1-2	Línea recta que une los puntos 1 y 2.	N: 6994282,40505 E: 654880,82948
3	Intersección del límite del Parque Nacional sector Rano Kau con la línea del borde costero oriente en sector del Motu Mea Mea.	2-3	Línea sinuosa coincidente con el límite norte del sector Rano Kau del Parque Nacional, entre los puntos 2 y 3.	N: 6993029,55794 E: 658005,88240
4	Intersección de la línea de borde costero oriente con el límite del Parque Nacional en el sector Maunga Orito coincidente con paralela trazada a 250 m al norte del eje de la pista existente del Aeropuerto Mataverí, en el sector Te Paenga.	3-4	Línea de borde costero entre los puntos 3 y 4.	N: 6993483,15795 E: 658570,43884
5	Intersección del límite del Parque Nacional en el sector Maunga Orito con el deslinde nor-oriental de la parcela 140 del plano N° V-2-107 del Ministerio de Bienes Nacionales.	4-5	Línea sinuosa coincidente con límite del Parque Nacional sector Maunga Orito entre los puntos 4 y 5.	N: 6994810,68523 E: 657962,99023
6	Intersección de la proyección del deslinde nor-oriental de la parcela 140 del plano N° V-2-107 del Ministerio de Bienes Nacionales con la línea oficial norte del Camino a Anakena.	5-6	Línea coincidente con el deslinde nor-oriental de la parcela 140 del plano N° V-2-107 del Ministerio de Bienes Nacionales y su proyección entre los puntos 5 y 6.	N: 6995022,35455 E: 657850,14279
7	Intersección de la línea oficial norte del Hotu Matua con la línea oficial oriente de calle Puku Rangí Uka.	6-7	Línea oficial norte del Hotu Matua entre los puntos 6 y 7.	N: 6995332,34283 E: 658572,08135
8	Intersección de la línea oficial nor-oriental de Puku Rangí Uka y su proyección con el límite del Parque Nacional en sector Maunga Vai O Hao – Puna Pau.	7-8	Línea oficial nor-oriental de Puku Rangí Uka entre los puntos 7 y 8.	N: 6995516,47445 E: 657997,28919
9	Intersección del límite del Parque Nacional en sector Maunga Tangaroa con el eje del camino Del Portón existente en sector Matamea.	8-9	Línea quebrada coincidente con el límite del Parque Nacional entre los puntos 8 y 9.	N: 6996956,80759 E: 658296,24590
10	Intersección de la proyección del eje del camino del Portón con el eje del camino Vai'a Repa en sector Matamea.	9-10	Eje del camino del Portón y su proyección entre los puntos 9 y 10.	N: 6997418,2925 E: 657983,53471
11	Intersección del eje del camino Vai'a Repa con la proyección de cerco existente correspondiente a límite oriente de parcela particular colindante con dicho camino e incluida en Plano N°91938 del Ministerio de Bienes Nacionales al sur del Maunga Vaka Kipo.	10-11	Eje del camino Vai'a Repa entre los puntos 10 y 11.	N: 6997529,84635 E: 658092,93548
12	Vértice nor-oriental de parcela particular incluida en Plano N°91938 del Ministerio de Bienes Nacionales y que colinda con Maunga Vaka Kipo.	11-12	Línea quebrada coincidente con límite oriente de 3 parcelas incluidas en plano N°91938 del Ministerio de Bienes Nacionales al sur del Maunga Vaka Kipo entre los puntos 11 y 12.	N: 6998318,62442 E: 658340,58030
13	Intersección de deslinde oriente de parcela ubicada en la base del Maunga Vaka Kipo e incluida en plano N°91938 del Ministerio de Bienes Nacionales con	12-13	Línea quebrada coincidente con cercos y pircas de parcelas ubicadas en la base	N: 6998588,98472 E: 657682,37660

	deslinde de la misma parcela en sentido oriente-poniente que sube a dicho cerro.		del Maunga Vaka Kipo e incluidas en plano N°91938 del Ministerio de Bienes Nacionales y que une los puntos 12 y 13.	
14	Intersección de cerco coincidente con deslinde norte de parcela que sube al Maunga Vaka Kipo con cerco vivo existente en dirección norte sur hacia el Parque Nacional.	13-14	Línea quebrada coincidente con deslindes de parcela que sube al Maunga Vaka Kipo, entre los puntos 13 y 14.	N: 6998783,99795 E: 657810,36811
15	Intersección de la proyección de cerco vivo existente con la pirca que delimita el Parque Nacional entre los puntos I y J del Plano del Ministerio de Bienes Nacionales N° V-2-490, escala 1:25.000 de enero de 1994.	14-15	Línea recta coincidente con cerco vivo y su proyección entre los puntos 14 y 15.	N: 6999078,61096 E: 657826,55572
16	Intersección de pirca existente que delimita el Parque Nacional entre los puntos J y K del Plano del Ministerio de Bienes Nacionales N° V-2-490, escala 1:25.000 de enero de 1994 con el deslinde poniente del predio de la Colonia Agrícola que figura en el plano N° V-2-490 mencionado.	15-16	Línea sinuosa coincidente con pirca existente y que delimita el Parque Nacional entre los puntos 15 y 16.	N: 6999084,30472 E: 656614,57690
17	Intersección de proyección de pirca o cerco existente que nace en el punto 16 con el eje de Hetereki hacia Ahu Te Peu.	16-17	Línea recta coincidente con pirca o cerco y su proyección entre los puntos 16 y 17.	N: 6999146,3363 E: 656477,46971
18	Punta Okura en el borde costero.	17-18	Línea recta que une los puntos 17 y 18.	N: 6999136,45894 E: 656264,08362
		18-1	Línea del borde costero entre los puntos 18 y 1.	

Nota: Las coordenadas UTM se encuentran tomadas sobre Planos del Plan Regulador, en Datum WGS84, Huso 12 sur. Los planos a los que se hace referencia son los que establecen el límite del Parque Nacional y planos de catastro del Ministerio de Bienes Nacionales.

CAPÍTULO IV

ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS
PARA EL ÁREA URBANA DE HANGA ROA

ARTÍCULO 36°

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el área urbana regulada por ella se divide en zonas de Usos de Suelo, cuyos límites y ubicación están definidos en los planos PRCIPA-1A y PRCIPA-1B y que se clasifican como sigue: Zonas Preferentemente Habitacionales, indicadas como ZHA, ZDM y ZB; Zonas Mixtas, que se indican como ZM y Zonas de Infraestructura y Equipamiento indicadas como ZI, ZRI, C, AE, AV y ZPBO. Estos planos incluyen áreas patrimoniales correspondientes a Zonas de Conservación Histórica indicadas como ZCH e Inmuebles de Conservación Histórica indicados como ICH, sobre las cuales rigen las normas de la zona de uso de suelo correspondiente y las normas especiales que se incluye en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 37°

Los usos de suelo permitidos y condicionados en los predios y edificaciones que se sitúan en las diferentes Zonas en las cuales se divide el área urbana, son los que se indican a continuación.

Los usos de suelo no incluidos como permitidos y aquellos que no cumplan con las condiciones establecidas para su localización se entenderán siempre prohibidos.

No obstante lo anterior, se permite en todas las zonas del plan los usos consignados como 5 y 6 en el cuadro del Artículo 23°, correspondientes a Espacio Público y Área Verde respectivamente, sin restricciones.

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

ZONIFICACIÓN ÁREA URBANA HANGA ROA

Clases de Zona	Zonas
Zonas Preferentemente Habitacionales	ZHA Zona Alta Densidad ZDM1 Zona Densidad Media 1 sector costero ZDM2 Zona Densidad Media 2 sector Moa Te Erueru (Maunga Tararaina) ZDM3 Zona Densidad Media 3 Área de Extensión Urbana ZDM4 Zona Densidad Media 4 sector Mataveri ZBC Zona Densidad Baja Condicionada ZBD Zona Baja Densidad Sector Matamea. ZBB Zona de Densidad Baja Borde Cerros.
Zonas Mixtas	ZMCS1 Zona Mixta con Comercio y Servicios 1 centro consolidado ZMCS2 Zona Mixta con Comercio y Servicios 2 camino a Tahai y Hotel Hanga Roa. ZMCS3 Zona Mixta con Comercio y Servicios 3 Aldea del Conocimiento ZMCS4 Zona Mixta con Comercio y Servicios 4 calle Hotu Matua ZMEP1 Zona Mixta con Espacios Públicos 1 borde costero Tahai – Ana Kai Tangata. ZPN Zona Parque Nacional
Zonas de Infraestructura	ZI1 Central Eléctrica ZI2 Infraestructura Energética y Portuaria Vinapu. ZI3 Área Portuaria Hanga Piko ZI4 Cementerios ZRI Zona de Reserva Transporte e Infraestructura C Caletas AE Aeropuerto Mataveri AV Áreas Verdes ZPBO Zona Parque Buffer Orongo
Zonas de Equipamiento de Seguridad	ES1 Bomberos ES2 Armada ES3 Carabineros ES4 Policía de Investigaciones ES5 Cárcel

En relación con la escala de los equipamientos (Artículo 2.1.36 de la OGUC), se permitirá únicamente la instalación de Equipamiento Básico, excepto en ZRI, ZI2, AE, ZMCS3 y ZMCS4, donde se permitirá además la instalación de equipamientos de escala Menor.

ZONAS PREFERENTEMENTE HABITACIONALES

ZHA Zona Alta Densidad

Corresponde al área residencial de la zona urbana consolidada, ubicada 150 m al norte de Ara Roa Rakei y desde Calle proyectada 1 por el norte, 100 m al norte de Hotu Matua por el sur, calle Kaituoe al oriente y 80 m al oriente de Atamu Tekena - 50 m al oriente de Avareipua, al poniente.

	USOS DE SUELO		USOS PERMITIDOS	CONDICIONES ESPECIALES
1	Residencial	1.1	Vivienda	--
		1.2	Hospedaje	--
		2.1	Científico	--
2	Equipamiento	2.2	Comercio	Excepto centros y estaciones de servicio automotor, compra y venta de vehículos, plantas de revisión técnica y discotecas.
		2.3	Culto	Sólo enfrentando la vía.
		2.4	Cultura	--
		2.5	Deporte	Excepto rodeos.
		2.6	Educación	No se permite en vías y pasajes menores a 7 m entre líneas oficiales.
		2.8	Salud	Sólo se permite consultorios.
		2.9	Seguridad	Sólo bomberos y carabineros.
		2.10	Servicios	Excepto servicios públicos. Los talleres mecánicos y similares deben instalarse hacia el interior del predio, accediendo desde la vialidad estructurante.
		2.11	Social	--
3	Actividades productivas	3.1.	Inofensivas	Sólo actividad silvoagropecuaria sin uso de pesticidas y/o fertilizantes contaminantes.

Condiciones de edificación y subdivisión			
Condición de edificación	Vivienda	Hospedaje	Equipamiento
Superficie predial mínima (m ²)	350	800	350
Coefficiente ocupación de suelo máximo	0,6	0,5	0,6
Coefficiente de constructibilidad máximo	1	1	1
Altura de edificación máxima (m)	6	6	6
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado	Aislado
Distanciamiento a medianeros (m)	3	5	3
Adosamiento máximo	30%	30%	30% Talleres y panaderías, restaurantes, pub y similares, ferreterías, no se adosarán.
Antejardín mínimo (m)	5	5	5
Rasante	70°	70°	70°
Arborización	10%	10%	10%
Densidad bruta máxima (hab/há)	150	-	-

ZDM1 Zona Densidad Media 1 sector costero

Corresponde a una zona habitacional consolidada que tiene 3 sectores. El primer sector se ubica al sur del Museo Antropológico P. Sebastián Englert por el norte, 50 m al poniente de calle Miru, 30 m al norte y sur de un sector de calle Tahai (según se señala en Planos), 120 m al norte de Te Pito o Te Henua por el sur; 50 m al oriente de calle Policarpo Toro y por el límite del complejo Tahai por el poniente. El segundo sector se encuentra situado al sur de Tu'u Maheke por el norte, 80 m al poniente de Atamu Tekena por el oriente, 50 m al norte de Av. Pont por el sur y por calle Hitorangi y 50 m al oriente de Policarpo Toro por el poniente. El tercer sector se ubica 50 m al sur de Av. Pont por el norte, 100 m al norte de Hotu Matua por el sur, 80 m al poniente de Atamu Tekena y la perpendicular del límite poniente de la zona de Caleta Hanga Piko.

	USOS DE SUELO		USOS PERMITIDOS	CONDICIONES ESPECIALES
1	Residencial	1.1	Vivienda	--
		1.2	Hospedaje	--
		2.1	Científico	--
2	Equipamiento	2.2	Comercio	Excepto centros y estaciones de servicio automotor, compra y venta de vehículos, plantas de revisión técnica, venta y acopio de gas.
		2.3	Culto	Sólo enfrentando la vía.
		2.4	Cultura	--
		2.5	Deporte	Excepto en recintos cerrados y rodeos.
		2.6	Educación	Sólo educación media, técnica o superior.
		2.9	Seguridad	Sólo bomberos y carabineros.
		2.10	Servicios	Excepto servicios públicos, talleres mecánicos y similares.
		2.11	Social	--

Condiciones de edificación y subdivisión			
Condición de edificación	Vivienda	Hospedaje	Equipamiento
Superficie predial mínima (m ²)	500	800	500
Coefficiente ocupación de suelo máximo	0,6	0,4	0,5
Coefficiente de constructibilidad máximo	1,2	0,8	1
Altura de edificación máxima (m)	6	6	6
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado	Aislado
Distanciamiento a medianeros (m)	3	5	5
Adosamiento máximo	30%	40%	30% Talleres y panaderías, restaurantes, pub y similares, ferreterías, no se adosarán.
Antejardín mínimo (m)	5	10	5
Rasante	70°	70°	70°
Arborización	10%	10%	10%
Densidad bruta máxima (hab/há)	100	-	-

ZDM2 Zona Densidad Media 2 sector Moa Te Erueru (Maunga Tararaina)

Corresponde a una zona habitacional en proceso de consolidación conformada por el área comprendida entre los predios que enfrentan calle Puku Rangi Uka al norte, 100 m al norte de Hotu Matua al sur, cercos y pircas de predios al ubicados al poniente de Hotu Matua hacia Anakena y al oriente del Maunga Tararaina hacia el oriente, limitando con calle Kaituoe al poniente.

	USOS DE SUELO		USOS PERMITIDOS	CONDICIONES ESPECIALES
1	Residencial	1.1	Vivienda	--
		1.2	Hospedaje	--
		2.1	Científico	--
2	Equipamiento	2.2	Comercio	Excepto centros y estaciones de servicio automotor, compra y venta de vehículos, plantas de revisión técnica y discotecas.
		2.4	Cultura	--
		2.5	Deporte	Excepto rodeos.
		2.6	Educación	--
		2.8	Salud	Excepto hospitales.
		2.9	Seguridad	Sólo bomberos y carabineros.
		2.10	Servicios	Excepto servicios públicos, talleres mecánicos y similares.
		2.11	Social	--
3	Actividades productivas	3.1.	Inofensivas	Sólo actividad silvoagropecuaria sin uso de pesticidas y/o fertilizantes contaminantes.

Condiciones de edificación y subdivisión			
Condición de edificación	Vivienda	Hospedaje	Equipamiento
Superficie predial mínima (m ²)	1000	1000	1000
Coefficiente ocupación de suelo máximo	0,4	0,5	0,5
Coefficiente de constructibilidad máximo	0,8	1	1
Altura de edificación máxima (m)	6	6	6
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado	Aislado
Distanciamiento a medianeros (m)	5	5	5
Adosamiento máximo	No se permite	No se permite	No se permite
Antejardín mínimo (m)	10	10	5 para comercio 10 para otros usos
Rasante	70°	70°	70°
Arborización	5%	10%	10%
Densidad bruta máxima (hab/há)	60	-	-

ZDM3 Zona Densidad Media 3 Área de Extensión Urbana

Corresponde a una zona de extensión urbana de carácter habitacional no consolidada ubicada al sur de la zona de la Aldea del Conocimiento por el norte, delimitada por cercos y pircas de predios al poniente de calle Miru, una franja de 50 m al oriente y poniente de dicha calle hasta calle Vai Kia Kia, al sur de dicha calle y de calle Matamea, 80 m al norte y al sur de calle Vai'a Repa hasta el límite urbano en puntos 10 y 11, 50 m al oriente de calle Ara Piki y 50 m al norte de camino existente, un tramo del límite urbano entre los puntos 5 y 9 por el oriente, el fondo de predios que enfrentan calle Hotu Matua al suroriente y norponiente de dicha calle, cercos ubicados al oriente del Maunga Tararaina, el fondo de los predios al norte de Puku Rangí Uka y faja 150 m al norte de calle Ara Roa Rakei, así como una faja 50 m al norte de Petero Atamu y 50 m al oriente de calle Miru hasta Te Karera.

	USOS DE SUELO		USOS PERMITIDOS	CONDICIONES ESPECIALES
1	Residencial	1.1	Vivienda	--
		1.2	Hospedaje	--
2	Equipamiento	2.1	Científico	--
		2.2	Comercio	Sólo locales de abastecimiento diario, artesanías y similares
		2.3	Culto	Se permite frente a la vialidad estructurante
		2.4	Cultura	--
		2.5	Deporte	Excepto rodeos.
		2.6	Educación	--
		2.7	Esparcimiento	Se permite parques de entreteniciones
		2.8	Salud	Excepto hospitales.
		2.9	Seguridad	Sólo bomberos y carabineros.
		2.10	Servicios	Excepto servicios públicos. Talleres mecánicos se localizarán no enfrentando la vialidad.
		2.11	Social	--

Condiciones de edificación y subdivisión			
Condición de edificación	Vivienda	Hospedaje	Equipamiento
Superficie predial mínima (m ²)	2500	2500	2500
Coefficiente ocupación de suelo máximo	0,2	0,3	0,3
Coefficiente de constructibilidad máximo	0,4	0,6	0,6
Altura de edificación máxima (m)	6	6	6
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado	Aislado
Distanciamiento a medianeros (m)	10	10	10
Adosamiento máximo	No se permite	No se permite	No se permite
Antejardín mínimo (m)	10	10	5 para comercio 10 para otros usos
Rasante	70°	70°	70°
Arborización	2%	5%	5%
Densidad bruta máxima (hab/há)	30	-	-

ZDM4 Zona Densidad Media 4 sector Mataverí

Corresponde a una zona habitacional consolidada ubicada en el sector Mataverí al sur del Aeropuerto, al sur de calle Mataverí y al poniente de calle Hotu Matua, limitando al sur con el Parque Nacional Rapa Nui y con el parque Ana Kio. Su expansión queda sujeta a posibilidad de densificación, debido a las restricciones que presenta por la presencia del aeropuerto.

	USOS DE SUELO		USOS PERMITIDOS	CONDICIONES ESPECIALES
1	Residencial	1.1	Vivienda	--
		1.2	Hospedaje	--
2	Equipamiento	2.1	Científico	--
		2.2	Comercio	Sólo locales de abastecimiento diario, artesanías y similares
		2.3	Culto	--
		2.4	Cultura	--
		2.5	Deporte	Excepto rodeos.
		2.6	Educación	--
		2.8	Salud	Sólo se permite consultorios y consultas médicas.
		2.9	Seguridad	Excepto polígono de tiro.
		2.10	Servicios	Excepto talleres mecánicos.
		2.11	Social	--

Condiciones de edificación y subdivisión			
Condición de edificación	Vivienda	Hospedaje	Equipamiento
Superficie predial mínima (m ²)	350	800	800
Coefficiente ocupación de suelo máximo	0,4	0,4	0,4
Coefficiente de constructibilidad máximo	0,8	0,8	0,8
Altura de edificación máxima (m)	6	6	6
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado	Aislado
Distanciamiento a medianeros (m)	3	5	3
Adosamiento máximo	No se permite	No se permite	No se permite
Antejardín mínimo (m)	5	5	5
Rasante	70°	70°	70°
Arborización	10%	10%	10%
Densidad bruta máxima (hab/há)	120	-	-

ZBC Zona Densidad Baja Condicionada

Corresponde a una zona de extensión urbana no consolidada ubicada al sur de la Aldea del Conocimiento por el norte, al oriente de calle Hetereki por el poniente, 30 m al norte de calle Te Karera por el sur y limitando con la Zona de Densidad Media 3 en el sector de calle Miru por el oriente, la que está definida por los cercos, límites prediales o una faja de 80 m al poniente de calle Miru, según se indica en los Planos.

	USOS DE SUELO		USOS PERMITIDOS	CONDICIONES ESPECIALES
1	Residencial	1.1	Vivienda	--
		1.2	Hospedaje	--
2	Equipamiento	2.1	Científico	--
		2.2	Comercio	Venta de artesanías y otros locales relacionados con turismo. Restaurantes, pubs.
		2.3	Culto	Se permite sólo frente a la vialidad estructurante.
		2.4	Cultura	Excepto cines.
		2.5	Deporte	--
		2.6	Educación	--
		2.8	Salud	Excepto hospitales.
		2.9	Seguridad	Sólo bomberos y carabineros.
		2.10	Servicios	Sólo servicios profesionales.
		2.11	Social	--

Condiciones de edificación y subdivisión			
Condición de edificación	Vivienda	Hospedaje	Equipamiento
Superficie predial mínima (m ²)	5000	5000	5000
Coefficiente ocupación de suelo máximo	0,2 0,1 en predios sobre 2 há	0,2 0,1 en predios sobre 2 há	0,2 0,1 en predios sobre 2 há
Coefficiente de constructibilidad máximo	0,4	0,4	0,4
Altura de edificación máxima (m)	6	6	6
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado	Aislado
Distanciamiento a medianeros (m)	10	10	10
Adosamiento máximo	No se permite	No se permite	No se permite
Antejardín mínimo (m)	10	10	5 para comercio 10 para otros usos
Rasante	70°	70°	70°
Arborización	-	5% excepto si hay vestigios arqueológicos	5% excepto si hay recursos arqueológicos
Densidad bruta máxima (hab/há)	15	-	-

ZBD Zona Densidad Baja Sector Matamea

Corresponde a dos zonas conformadas por parcelas consolidadas, en ellas conviven actividades agrícolas y vivienda, que pertenecen a una zona de extensión urbana. La primera zona está delimitada por predios ubicados hacia el Maunga Vaka Kipo al norte, calles Vai Kia Kia y Matamea al sur, 80 m al norponiente de Vai'a Repa al oriente y 80 m al oriente de Miru hacia el poniente. La segunda zona se ubica en torno al Maunga Kaiheke, 50 m al norte del camino que enfrenta el Puna Pau, 50 m al oriente de Ara Piki, y 80 m al suroriente de Vai'a Repa.

	USOS DE SUELO		USOS PERMITIDOS	CONDICIONES ESPECIALES
1	Residencial	1.1	Vivienda	--
		1.2	Hospedaje	--
2	Equipamiento	2.1	Científico	--
		2.2	Comercio	Sólo restaurantes

		2.4	Cultura	Excepto cines y centros de convenciones.
		2.5	Deporte	Excepto rodeos.
		2.8	Salud	Sólo postas, consultorios, clínicas o centros médicos.
		2.9	Seguridad	Sólo bomberos y carabineros.
		2.10	Servicios	Sólo servicios profesionales y artesanales, excepto talleres mecánicos. Otros talleres deberán localizarse sin enfrentar la vía.
		2.11	Social	—
3	Actividades productivas	3.1.	Inofensivas	Sólo actividad silvoagropecuaria sin uso de pesticidas y/o fertilizantes contaminantes.

Condiciones de edificación y subdivisión			
Condición de edificación	Vivienda	Hospedaje	Equipamiento
Superficie predial mínima (m ²)	7500	7500	5000
Coeficiente ocupación de suelo máximo	0,1	0,2	0,2
Coeficiente de constructibilidad máximo	0,2	0,3	0,3
Altura de edificación máxima (m)	6	6	6
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado	Aislado
Distanciamiento a medianeros (m)	10	10	10
Adosamiento máximo	No se permite	No se permite	No se permite
Antejardín mínimo (m)	15	15	15
Rasante	70°	70°	70°
Arborización	-	5%	5%
Densidad bruta máxima (hab/há)	15	-	-

ZBB Zona de Densidad Baja Borde Cerros.

Zona de extensión urbana considerada como buffer a área rural. Promueve la mantención de la actividad agrícola y usos compatibles con dicha actividad, con condiciones de urbanización y edificación más estrictas que para el resto de las zonas.

Usos Permitidos	Superficie mínima (m ²)	10.000
Vivienda, Hospedaje. Científico, Cultura, Educación técnica y profesional, Seguridad. Comercio asociado a la venta de productos agrícolas. Actividades productivas: Agricultura y actividades complementarias al uso agrícola.	Coeficiente ocupación suelo máximo	0,05
	Coeficiente de constructibilidad máximo	0,1
	Altura (m)	6
	Distanciamiento (m)	10
	Adosamiento (m)	No se permite
	Antejardín mínimo (m)	15
	Rasante	70°
	Arborización	5%
	Densidad bruta máxima (hab/há)	10

ZONAS MIXTAS

ZMCS1 Zona Mixta con Comercio y Servicios 1 centro consolidado

Corresponde al área céntrica tradicional de Hanga Roa, en la que se concentran el comercio, los servicios públicos y profesionales. En ella se ubica el Centro Cívico de la comuna. Es un área que se localiza en torno a las calles Atamu Tekena, Te Pito o Te Henua – Simón Paoa, Tuki Haka Hevari (entre Atamu Tekena y Avareipua), Avareipua desde Tuki Haka Hevari al norte, Tu'u Maheke, el costado oriente de Policarpo Toro entre el cementerio y Tu'u Maheke y una expansión en calle Tu'u Koihu (50 m por lado).

	USOS DE SUELO		USOS PERMITIDOS	CONDICIONES ESPECIALES
1	Residencial	1.1	Vivienda	--
		1.2	Hospedaje	--
2	Equipamiento	2.1	Científico	--
		2.2	Comercio	Excepto centros y estaciones de servicio automotor, compra y venta de vehículos y plantas de revisión técnica.
		2.3	Culto	Sólo enfrentando la vía.
		2.4	Cultura	--
		2.5	Deporte	Excepto rodeos.
		2.6	Educación	No se permite en vías y pasajes menores a 7 m entre líneas oficiales.
		2.8	Salud	--
		2.9	Seguridad	--

	2.10	Servicios	Los talleres mecánicos no pueden instalarse en Atamu Tekena, Te Pito o Te Henua, Tu'u Maheke y Policarpo Toro.
	2.11	Social	--

Condiciones de edificación y subdivisión			
Condición de edificación	Vivienda	Hospedaje	Equipamiento
Superficie predial mínima (m ²)	350	800	350
Coefficiente ocupación de suelo máximo	0,6	0,6	0,75
Coefficiente de constructibilidad máximo	1,2	1,5	1,5
Altura de edificación máxima (m)	6	6	6
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado	Aislado, Continuo (se permite en Atamu Tekena oriente entre Te Pito O Te Henua y Tu'u Maheke.
Distanciamiento a medianeros (m) * No se exige en edificación continua	3	5	3
Adosamiento máximo	40%	OGUC	40% Usos ruidosos no se adosarán a viviendas existentes.
Antejardín mínimo (m)	5	5	5
Rasante	70°	70°	70°
Arborización	5%	10%	10%
Densidad bruta máxima (hab/há)	150	-	-

ZMCS2 Zona Mixta con Comercio y Servicios 2 camino a Tahai y Hotel Hanga Roa.

Corresponde a zonas lineales sobre calles Te Karera y Miru, calle local a Tahai, el costado norte de Petero Atamu entre Miru y Tu'u Koihu y el costado oriente de Tu'u Koihu entre Ara Roa Rakei y Petero Atamu, así como en el costado oriente de Policarpo Toro entre Tu'u Maheke y la caleta Hanga Piko, Av. Pont entre Policarpo Toro y 80 m al poniente de Atamu Tekena y en el predio correspondiente al Hotel Hanga Roa. En estas zonas se privilegiarán usos relacionados con el turismo.

	USOS DE SUELO	USOS PERMITIDOS	CONDICIONES ESPECIALES
1	Residencial	1.1 Vivienda	--
		1.2 Hospedaje	--
2	Equipamiento	2.1 Científico	--
		2.2 Comercio	Locales de abastecimiento diario, artesanías y otros relacionados con el turismo, restaurantes y pubs. Excepto discotecas.
		2.4 Cultura	--
		2.5 Deporte	Excepto rodeos.
		2.6 Educación	--
		2.9 Seguridad	Sólo bomberos y carabineros.
		2.10 Servicios	Se permite servicios profesionales y servicios artesanales relacionados con turismo, excepto talleres mecánicos y similares.
		2.11 Social	--

Condiciones de edificación y subdivisión			
Condición de edificación	Vivienda	Hospedaje	Equipamiento
Superficie predial mínima (m ²)	500	800	500
Coefficiente ocupación de suelo máximo	0,5	0,5	0,5
Coefficiente de constructibilidad máximo	1	1	1
Altura de edificación máxima (m)	6	6	6
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado	Aislado
Distanciamiento a medianeros (m)	3	5	5
Adosamiento máximo	30%	30%	30% Talleres y restaurantes, pub y similares, no se adosarán.
Antejardín mínimo (m)	5	10	5
Rasante	70°	70°	70°
Arborización	5%	10%	10%
Densidad bruta máxima (hab/há)	100	-	-

ZMCS3 Zona Mixta con Comercio y Servicios 3 Aldea del Conocimiento

Corresponde al polo de desarrollo ubicado en el predio de la antigua Colonia Agrícola, en el cual se concentran equipamientos relacionados con el desarrollo científico y tecnológico, la educación y el arte.

	USOS DE SUELO		USOS PERMITIDOS	CONDICIONES ESPECIALES
1	Residencial	1.1	Vivienda	Sólo vivienda ciudadador
		1.2	Hospedaje	--
2	Equipamiento	2.1	Científico	--
		2.2	Comercio	Sólo relacionados con la cultura, el arte y el turismo, restaurantes.
		2.3	Culto	--
		2.4	Cultura	--
		2.5	Deporte	Excepto rodeos.
		2.6	Educación	--
		2.8	Salud	--
		2.9	Seguridad	Sólo bomberos y carabineros.
		2.10	Servicios	Sólo servicios públicos y profesionales.
		2.11	Social	--
3	Actividades productivas	3.1.	Inofensivas	Sólo actividad silvoagropecuaria sin uso de pesticidas y/o fertilizantes contaminantes.

Condiciones de edificación y subdivisión			
Condición de edificación	Vivienda	Hospedaje	Equipamiento
Superficie predial mínima (m ²)	Según proyectos que apruebe la Dirección de Obras Municipales		
Coefficiente ocupación de suelo máximo	Según proyectos que apruebe la Dirección de Obras Municipales, con un máximo de 0,3		
Coefficiente de constructibilidad máximo	Municipales, con un máximo de 0,3		
Altura de edificación máxima (m)	6	6	6
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado	Aislado
Distanciamiento a medianeros (m)	10	10	10
Adosamiento máximo	No se permite	No se permite	No se permite
Antejardín mínimo (m)	15	15	15
Rasante	70°	70°	70°
Arborización	25	25	25
Densidad bruta máxima (hab/há)	-	-	-

ZMCS4 Zona Mixta con Comercio y Servicios 4, calle Hotu Matua

Corresponde a una zona preferentemente comercial y de servicios adyacente al Aeropuerto Mataveri y hasta 100 m al norte de calle Hotu Matua. Constituye el acceso a Hanga Roa para todos los residentes y visitantes que llegan vía aérea a la Isla de Pascua.

	USOS DE SUELO		USOS PERMITIDOS	CONDICIONES ESPECIALES
1	Residencial	1.1	Vivienda	--
		1.2	Hospedaje	--
2	Equipamiento	2.1	Científico	--
		2.2	Comercio	--
		2.3	Culto	Sólo enfrentando la vialidad
		2.4	Cultura	--
		2.5	Deporte	Sólo en recintos cerrados.
		2.9	Seguridad	Sólo bomberos y carabineros.
		2.10	Servicios	Talleres mecánicos y similares deben instalarse al interior del predio, con acceso desde la vialidad estructurante.
		2.11	Social	--
3	Actividades productivas	3.1.	Inofensivas	Fabricación de materiales de construcción y similares, almacenamiento. Sólo enfrentarán la vialidad las salas de venta y atención a público, no mostrándose la actividad productiva o de bodega hacia el exterior.

Condiciones de edificación y subdivisión				
Condición de edificación	Vivienda	Hospedaje	Equipamiento	Actividades productivas y almacenamiento
Superficie predial mínima (m ²)	1000	1000	1000	2500
Coefficiente ocupación de suelo máximo	0,4	0,5	0,5	0,6 almacenam. 0,4 actividades productivas
Coefficiente de constructibilidad máximo	0,8	1	1	1
Altura de edificación máxima (m)	6	6	6	6
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado	Aislado	Aislado
Distanciamiento a medianeros (m)	5	5	5	10
Adosamiento máximo	No se permite	No se permite	No se permite	No se permite

Antejardín mínimo (m)	10	10	5 para comercio 10 para otros usos	15
Rasante	70°	70°	70°	70°
Arborización	5%	10%	10%	10%, en antejardín
Densidad bruta máxima (hab/há)	60	-	-	-

ZMEP1 Zona Mixta con Espacios Públicos 1 Borde costero Tahai – Ana Kai Tangata.
Área comprendida entre calle Policarpo Toro y la línea de costa, desde el sur del complejo Tahai hasta Hanga Piko, así como el sector comprendido entre 100 m al norte de Hotu Matua y la zona ZDM-4.

USOS DE SUELO			ZMPE1	
			USOS PERMITIDOS	CONDICIONES ESPECIALES
2	Equipamiento	2.1	Científico	Acuarios o centros de investigación relacionados con borde costero.
		2.4	Cultura	Excepto centros de convenciones y cines.
		2.5	Deporte	Centros de deportes náuticos y otros usos relacionados.
		2.7	Esparcimiento	Actividades recreativas al aire libre, miradores, playas.
		2.10	Servicios	Oficinas e instalaciones de CONAF, según Plan de Manejo del Parque Nacional.

Condiciones de edificación y subdivisión	
Condición de edificación	ZMEP1
Superficie predial mínima (m ²)	La existente
Coeficiente ocupación de suelo máximo	De acuerdo a
Coeficiente de constructibilidad máximo	proyectos específicos.
Altura de edificación máxima (m)	Con aprobación de DOM.
Sistema de agrupamiento	Aislado
Distanciamiento a medianeros (m)	10
Adosamiento máximo	No se permite
Antejardín mínimo (m)	15

La ocupación de los primeros 20 m desde línea de costa con edificaciones queda sujeto a estudios de riesgos y a la definición e implementación de mecanismos u obras para mitigarlos.

ZPN Zona Parque Nacional

Ubicada desde el complejo Tahai hasta el límite urbano norte, corresponde a terrenos que forman parte del Parque Nacional, entre la línea de costa y calle Hetereki. y el área correspondiente a las oficinas de CONAF y Ana Kai Tangata.

Las construcciones que se desarrollen al interior del Parque Nacional Rapa Nui deberán cumplir con lo que establezca el Plan de Manejo correspondiente y contar con la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, debiendo contemplar los riesgos naturales propios de la localización próxima al borde costero, las normas establecidas en la OGUC y en la legislación ambiental aplicable.

ZONAS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

Corresponden a áreas de uso especial, preferentemente infraestructura y/o equipamiento, según corresponda. Salvo las excepciones descritas en el cuadro siguiente, estas zonas excluyen el uso residencial.

Zonas de Infraestructura		Usos permitidos	Condiciones de edificación y subdivisión	
ZI1	Central Eléctrica	Vivienda de cuidador. Infraestructura energética: central eléctrica.	Superficie mínima (m ²)	La existente
			Coeficiente ocupación suelo máximo	0,8
			Coeficiente de constructibilidad máximo	0,8
			Altura (m)	12
			Distanciamiento (m)	10
			Adosamiento (m)	No se permite
			Antejardín mínimo (m)	5

Zonas de Infraestructura		Usos permitidos	Condiciones de edificación y subdivisión	
ZI2	Infraestructura Energética y Portuaria Vinapu	Equipamientos de: comercio de carácter turístico (restaurantes, venta de souvenirs, artesanías, agencias de turismo), servicios públicos y profesionales (administración, oficinas, aduana, SAG, policía internacional, Armada y otros). Actividades productivas: bodegaje. Infraestructura: Instalaciones para transporte marítimo de pasajeros y carga (atracadere e instalaciones complementarias). Estacionamientos. Infraestructura energética (estanques de combustible), centrales eléctricas. Antenas de telecomunicaciones (respetando restricciones aeroportuarias). Infraestructura sanitaria	Rasante	70°
			Superficie mínima (m ²)	15000
			Coeficiente ocupación suelo máximo	0,2
			Coeficiente de constructibilidad máximo	0,3
			Altura (m)	12
			Distanciamiento (m)	10
			Adosamiento (m)	No se permite
			Antejardín mínimo (m)	15
			Rasante	50°
ZI3	Area Portuaria Hanga Piko	Equipamientos de: comercio de carácter turístico (restaurantes, venta de souvenirs, artesanías, agencias de turismo), servicios públicos y profesionales (administración, oficinas, aduana, SAG, policía internacional, Armada y otros). Actividades productivas: bodegaje. Infraestructura: Instalaciones para transporte marítimo de pasajeros y carga (atracadere e instalaciones complementarias). Estacionamientos.	Superficie mínima (m ²)	2.500
			Coeficiente ocupación suelo máximo	0,3
			Coeficiente de constructibilidad máximo	0,6
			Altura (m)	6
			Distanciamiento (m)	10
			Adosamiento (m)	No se permite
			Antejardín mínimo (m)	
			Rasante	50°
			Arborización	10%
ZI4	Cementerios	Infraestructura sanitaria: cementerio.	Se rige según normas de la autoridad Sanitaria. Antejardín: 10 m Adosamiento: No se permite. Altura máxima: 3,5 m.	
ZRI	Zona de Reserva de Transporte e Infraestructura	Vivienda de cuidador. Equipamientos de: deporte (en recintos abiertos, incluido rodeo), Infraestructura de transporte: terminal pasajeros. Estacionamientos. Instalaciones aeroportuarias.	Superficie mínima (m ²)	10000
			Coeficiente ocupación suelo máximo	0,2
			Coeficiente de constructibilidad máximo	0,4
			Altura (m)	7
			Distanciamiento (m)	10
			Adosamiento (m)	No se permite
			Antejardín mínimo (m)	10
			Rasante	50°
C	Caletas	Vivienda de cuidador y/o pescadores. Equipamientos de: comercio (restaurantes, venta de pescados, artesanías y otros), instalaciones para buceo, agencias de turismo. Servicios artesanales: talleres de reparación de embarcaciones, redes y otros. Infraestructura: atracadero de botes, playa. Estacionamientos.	Superficie mínima (m ²)	350
			Coeficiente ocupación suelo máximo	0,60
			Coeficiente de constructibilidad máximo	1,2
			Altura (m)	6
			Distanciamiento (m)	5
			Adosamiento (m)	30%
			Antejardín mínimo (m)	No se exige.
			Rasante	70°
			Densidad (hab/há)	80
AE	Aeropuerto Mataverí	Vivienda de cuidador Equipamientos de: comercio (venta de souvenirs, agencias de turismo y similares, restaurantes, Infraestructura de transporte (paradero de colectivos). Transporte aéreo de pasajeros y carga. Bodegaje.	Superficie mínima (m ²)	La existente
			Coeficiente ocupación suelo máximo	0,01
			Coeficiente de constructibilidad máximo	0,01
			Altura (m)	7 Excepto torre de control
			Distanciamiento (m)	10
			Adosamiento (m)	No se permite
			Antejardín mínimo (m)	10
AV	Areas Verdes Plazas públicas y privadas	AV Areas Verdes. Se permite únicamente áreas verdes, señalética y mobiliario urbano y construcciones menores complementarias al uso, tales como pérgolas y juegos infantiles, cuyos proyectos deberán ser aprobados por la Dirección de Obras Municipales.	Rasante	50°

Zonas de Infraestructura		Usos permitidos	Condiciones de edificación y subdivisión
ZPBO	Zona Parque Buffer Orongo Áreas verdes buffer entre el área urbana y el Parque Nacional sector Rano Kau	ZPBO Zona Parque Buffer Orongo Se permite en esta área instalaciones de infraestructura sanitaria de agua potable, áreas verdes, esparcimiento al aire libre. Las construcciones tendrán una altura máxima de 6 m. En esta zona, producto de su visibilidad paisajística y de los riesgos asociados a la presencia del aeropuerto, se resguardará que las construcciones no generen impactos paisajísticos. Los estanques de agua potable los que tendrán una altura máxima de 3 m desde el nivel de suelo natural y serán revestidos en materiales opacos, preferentemente piedra. Por lo anterior, no podrá edificarse a partir de los 65 msnm y cotas superiores. En esta área no se permite disminuir la arborización existente. En caso de requerirse, se compensará lo perdido en 5 veces.	

Zonas de Equipamiento de Seguridad		Usos permitidos	Condiciones de edificación y subdivisión	
ES1	Bomberos	Equipamiento de Seguridad Bomberos Vivienda del personal.	Superficie mínima (m ²)	La existente
			Coefficiente ocupación suelo máximo	0,8
			Coefficiente de constructibilidad máximo	0,8
			Altura (m)	9
			Distanciamiento (m)	3 m excepto en edificación de fachada continua.
			Adosamiento (m)	40%
			Antejardín mínimo (m)	No se exige
			Rasante	70°
ES2	Armada	Equipamiento de Seguridad de la Armada. Vivienda del personal.	Superficie mínima (m ²)	La existente
			Coefficiente ocupación suelo máximo	0,4
			Coefficiente de constructibilidad máximo	0,4
			Altura (m)	6
			Distanciamiento (m)	5
			Adosamiento (m)	No se permite
			Antejardín mínimo (m)	5
			Rasante	70°
ES3	Carabineros	Equipamiento de Seguridad Carabineros	Superficie mínima (m ²)	La existente
			Coefficiente ocupación suelo máximo	0,6
			Coefficiente de constructibilidad máximo	0,6
			Altura (m)	6
			Distanciamiento (m)	3
			Adosamiento (m)	No se permite
			Antejardín mínimo (m)	5
			Rasante	70°
ES4	Policía de Investigaciones	Equipamiento de Seguridad Investigaciones	Superficie mínima (m ²)	La existente
			Coefficiente ocupación suelo máximo	0,4
			Coefficiente de constructibilidad máximo	0,4
			Altura (m)	6
			Distanciamiento (m)	3
			Adosamiento (m)	No se permite
			Antejardín mínimo (m)	5
			Rasante	70°
ES5	Cárcel	Equipamiento de Seguridad Cárcel	Superficie mínima (m ²)	La existente
			Coefficiente ocupación suelo máximo	0,6
			Coefficiente de constructibilidad máximo	0,6
			Altura (m)	6
			Distanciamiento (m)	5
			Adosamiento (m)	No se permite
			Antejardín mínimo (m)	5
			Rasante	70°

ARTÍCULO 38°

Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica

Las Zonas de Conservación Histórica e Inmuebles de Conservación Histórica de la comuna de Isla de Pascua se encuentran graficados en los planos PRCIPA-1A, PRCIPA-1B (aquellos incluidos en el área urbana). Estas zonas deberán respetar las normas del presente capítulo, las del Capítulo VII de esta Ordenanza y las establecidas por la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales.

Las condiciones de edificación para las ZCH e ICH serán las definidas para las Zonas de Uso de Suelo en las que se encuentren, descritas en el Artículo 37°. Sin perjuicio de lo anterior, los usos para estas zonas e inmuebles son los que se indica a continuación en la descripción de la zona o inmueble correspondiente.

Zonas de Conservación Histórica

ZCH1 Zona de Conservación Histórica Patrimonio Urbano Borde Costero

Esta zona se ubica entre el borde costero y calle Policarpo Toro, desde el Ahu Tahai hasta Hanka Piko. Incluye los Ahu que se ubican en esta área y los siguientes elementos y edificaciones de valor patrimonial: cementerio urbano, pozo antiguo, bodegas antigua compañía explotadora.

Los usos permitidos para esta área son: Equipamientos Científico, de Cultura, Deporte, acuarios y similares, esparcimiento al aire libre, actividades recreativas propias de borde costero e información turística. Vivienda (sólo en caletas).

ZCH2 Cementerio urbano antiguo y Ahu Ariki Kino.

Esta zona se ubica en calle Te Pito O Te Henua adyacente al gimnasio. Su objetivo es conservar como área no edificable estos elementos patrimoniales.

Los usos permitidos en esta zona son únicamente espacio público y áreas verdes, incluyendo señalética y mobiliario urbano y el cementerio, no permitiéndose la instalación de nuevas tumbas.

ZCH3 Iglesia y Plaza Libertad

Esta zona se ubica en calle Tu'u Koihu y corresponde la Iglesia y la casa parroquial, así como la plaza adyacente.

Los usos permitidos en esta zona son culto, cultura, vivienda (parroquial), espacios públicos y áreas verdes.

ZCH4 Primer Asentamiento Occidental

Esta zona corresponde al sector sur de Mataveri al lado del polígono de tiro, donde existieron asentamientos originarios y posteriormente uno de los primeros asentamientos occidentales. Allí se ubica también la tumba de Dutrou-Bornier, quien registró a su nombre la Isla de Pascua, asesinado por los isleños en 1876.

Los usos permitidos en esta área son: los existentes, además de espacio público, áreas verdes, monumentos, señalética, mobiliario urbano y miradores.

ZCH5 Ex Colonia Agrícola

Corresponde al sector donde se ubicó el leprosario de la isla, creado en las primeras décadas del siglo XX por Monseñor Rafael Edwards. Contaba con una clínica, enfermería, residencia para las religiosas que estaban a cargo del recinto, capilla y comedores.

Los usos permitidos en esta zona son equipamientos de culto, cultura, científico, educación y esparcimiento al aire libre.

Inmueble de Conservación Histórica

ICH1 Torreón Ex Oficinas de la Armada.

Corresponde a un inmueble ubicado donde antiguamente funcionaban las oficinas de la Armada y posteriormente la cárcel de Hanga Roa.

Los usos permitidos para esta área son: equipamientos Científico, de Cultura, Educación, Seguridad, Servicios municipales, Servicios públicos, Servicios profesionales y Social.

CAPÍTULO V

ÁREAS DE RIESGOS, RESTRICCIÓN Y PROTECCIÓN

LOCALIDAD DE HANGA ROA

ARTÍCULO 39°

Áreas de Restricción: Las áreas de restricción y riesgos se incorporan en virtud de los estudios técnicos realizados para la elaboración del Plan Regulador Comunal. Se encuentran graficadas en los Planos PRCIPA-3A y PRCIPA-3B, y su definición y regulaciones son las siguientes:

1. Riesgos de inundación

Área de riesgo de Tsunami.

Esta área se encuentra entre el borde costero y los 20 msnm, donde existe riesgo medio y alto de inundación ante eventual ocurrencia de tsunamis que afecten la isla.

En estas áreas se privilegiará usos que no consideren concentraciones permanentes de personas, sin perjuicio de lo cual, aquellos equipamientos que impliquen presencia permanente de personas y los hoteles, residenciales y similares, deberán tener un plan de evacuación hacia las zonas de seguridad que el municipio y otros organismos competentes establezcan.

Los proyectos de equipamiento y los hoteles deberán incluir estudios y obras para mitigar los posibles impactos producto de la ocurrencia de tsunamis.

2. Áreas de resguardo de infraestructura energética.

Área de resguardo centrales eléctricas.

Corresponde a un área con un radio de 80 metros desde el centro de los generadores y/o estanques de combustible de las centrales eléctricas existentes o que se construyan. En esta área no podrá haber viviendas ni otros usos con presencia permanente de personas, excepto instalaciones complementarias al uso de infraestructura.

En caso de traslado de la infraestructura, esta área se liberará de la restricción.

Sin perjuicio de lo anterior, este uso deberá cumplir con las normativas técnicas y legales vigentes sobre la materia establecidas por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

Área de resguardo estanques de combustible en sector Vinapu.

Corresponde a un área de 300 m de radio desde cada estanque, en las cuales no puede haber vivienda, excepto de cuidador de estas instalaciones.

Sin perjuicio de lo anterior, este uso deberá cumplir con las normativas técnicas y legales vigentes sobre la materia.

3. Áreas de resguardo de infraestructura sanitaria.

Área de restricción Vertedero Orito.

Corresponde a un buffer o zona de amortiguamiento de 100 m desde el límite predial, donde no podrá instalarse viviendas ni pozos de agua potable.

Área de resguardo de pozos y estanques de captación o tratamiento de agua potable.

Corresponde a un área de 50 m de radio donde no puede existir pozos o fosas sépticas ni otras instalaciones de tratamiento de aguas servidas o residuos sólidos que puedan eventualmente contaminar el acuífero.

Áreas de resguardo de Cementerios.

Corresponde a un área de amortiguamiento de 25 m en todo el perímetro los cementerios al interior del área urbana donde no puede construirse viviendas, sin perjuicio de lo señalado para este uso por la normativa sanitaria correspondiente.

Áreas de restricción por Tranques de Riego.

En un área de 50 m desde el perímetro de los tranques para riego, no se permitirá la instalación de pozos o fosas de tratamiento de aguas servidas ni otras instalaciones similares.

4. Áreas de resguardo de infraestructura de transporte

Áreas de restricción aeroportuarias.

Corresponde a las distintas fajas y radios de protección del aeropuerto, definidas por la Dirección General de Aeronáutica Civil. Se deberá ajustar las nuevas edificaciones a dichas normas, especialmente en lo referente a alturas y rasantes .

ARTÍCULO 40°

Áreas de protección:

Corresponde a áreas cuyo objetivo principal es la conservación y protección de recursos naturales y patrimonio cultural.

1. Áreas de protección de patrimonio cultural

Corresponde a buffers o áreas de amortiguamiento en torno a los sitios arqueológicos o vestigios arqueológicos localizados en el área urbana, donde no puede haber construcciones, sin perjuicio de lo que señale o indique el Consejo de Monumentos Nacionales al respecto, según lo establece la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, respecto de cada proyecto en específico.

En toda el área no podrá ejecutarse edificaciones a menos de 15 m de elementos de valor arqueológico tales como: Ahus, moai, ana, manavai, hare paenga, hare moa, petroglifos, etc. En elementos ubicados en el espacio público, el área de protección será de 30 m de radio. Respecto de conjuntos de valor arqueológico, el distanciamiento mínimo será de 50 m.

Los proyectos específicos que incorporen como parte integrante de ellos, elementos de valor arqueológico, deberán contar con la debida autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, y de CONAF si se ubica dentro del Parque Nacional.

Las construcciones que se ejecuten en Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica deberán velar por la conservación y mejoramiento de la calidad paisajística del entorno, de acuerdo con lo señalado en el capítulo VII de esta ordenanza, no aceptándose construcciones discordantes.

2. Áreas de protección del borde costero.

Corresponde a un área de 20 m desde la línea del borde costero en la cual las construcciones que se instalen deberán manejar tecnologías limpias y sustentables, tales como energía solar u otras que eviten la instalación de cables o elementos que contaminen visualmente el área, acumulación y distribución adecuada de agua potable si corresponde, etc. No se permitirá la utilización de materiales que generen contaminación del suelo o el agua del borde costero.

Asimismo, en un área de 50 m desde la línea del borde costero, no podrá verterse residuos sólidos y/o aguas servidas, inclusive de las edificaciones que se permita instalar en esta zona.

CAPÍTULO VI
VIALIDAD

ARTÍCULO 41°
La Vialidad Estructurante Comunal y la Red Vial Local del área urbana, reguladas en el presente Plan, están constituidas por el conjunto de vías colectoras, de servicio y locales graficadas en los planos PRCIPA-2A y PRCIPA-2B. Su identificación, ancho entre líneas oficiales y demás características, se señalan más adelante.

ARTÍCULO 42°
Todas las vías públicas existentes en la comuna se reconocen como bienes nacionales de uso público destinados a vialidad.
Estas vías mantienen sus anchos existentes entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan modificaciones como ensanches, ya sea en el presente Plan, en los loteos y en las subdivisiones incorporadas a éstos.
El trazado definitivo de las aperturas deberá realizarse en armonía con la topografía natural del relieve, no impactando la superficie existente, evitando realizar excavaciones, escarpes o rellenos que generen importantes movimientos de terreno, para lo cual se deberá contar con el VºBº del Consejo de Monumentos Nacionales. Asimismo, si producto de la ejecución de un ensanche o apertura de encontrare hallazgos arqueológicos deberá seguirse el procedimiento establecido en la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y además dar aviso a la Dirección de Obras Municipales.

ARTÍCULO 43°
Servidumbres de Tránsito y de servicios básicos.
De acuerdo con lo señalado en el artículo 2.3.6 de la Ordenanza General, cuando producto de una subdivisión o loteo de un predio urbano uno o más predios interiores no cuente con acceso directo a una vía de uso público existente, proyectada o prevista en esta Ordenanza, destinada a circulación vehicular, excepcionalmente estos podrán acceder a la vía de uso público a través de servidumbres de tránsito, sólo si éstas son asimilables a las condiciones, características y estándares de diseño establecidos en el artículo 2.3.3. de la Ordenanza General y cumplan con las condiciones de accesibilidad para el tipo de uso que se construirá en el predio servido y se ejecuten las obras como si se tratara de una urbanización conforme al artículo 134° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- Para ello deberá cumplirse lo siguiente:
- Cumplir con lo dispuesto en el Código Civil, en el sentido que la servidumbre de tránsito debe constituirse sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño.
 - Cumplir con las condiciones, requisitos y estándares de diseño establecidos en el artículo 2.3.3. de la Ordenanza General, que regula las vías de uso público para la circulación peatonal.
 - Ejecutar las obras como si se tratara de una urbanización, conforme a lo dispuesto en el artículo 134° de la Ley General.
 - Cumplir con las condiciones de accesibilidad para las características del proyecto que se construirá en el predio dominante o servido, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.3.3. de la Ordenanza General.

ARTÍCULO 44°
En los siguientes cuadros se indica la vialidad estructurante del área urbana de la comuna de Isla de Pascua.

Vialidad Colectora Nombre, Código	Tramo			Ancho L.O.		Obs.	
	N°	Desde	Hasta	Exist.	Pro p.	E A EX	PtoC
Hetereki (*)	1	Límite urbano	Te Karera	8	11	E	O

*falta en tramo entre Kahurangi y el plano
que tiene mas ancho Cortado.*

		norte					
Te Karera	1	Hetereki	Miru	8	10	E	S
Miru (*)	1	Te Karera	Petero Atamu	11	11	Ex	
Petero Atamu (*)	1	Miru	Policarpo Toro	10	10	Ex	
Policarpo Toro (*)	1	Petero Atamu	Taniera Teave	12	12	Ex	
	2	Taniera Teave	Hanga Piko	10	10	Ex	
	3	Hanga Piko	Hotu Matua	8	10	E	A
Hotu Matua (*)	1	Policarpo Toro	Limite urbano sur	17	20	E	O
	2	Policarpo Toro	Limite urbano punto 7	20	20	Ex	
Camino Vinapu	1	Calle proyectada 5	Mataveri	10	20	E	N
Calle proyectada 5	1	Hotu Matua	Camino Vinapu		20	A	
Vai'a Repa	1	Limite urbano norte	Matamea	8	15	E	A
Ara Piki	1	Matamea	Ara Roa Rakei	8	15	E	A
Mataveri	1	Hotu Matua	Acceso recinto FACH	15	20	E	N
	2	Acceso recinto FACH	Camino Vinapu	7	20	E	A

Vialidad de Servicio Nombre, Código	Tramo			Ancho L.O.		Obs.	
	N°	Desde	Hasta	Exist.	Prop.	E A EX	PtoC
Kaituoe	1	Puku Rangí Uka	Hotu Matua	8	11	E	A
Puko Onga 'atua	1	Acceso aldea del conocimiento.	Miru	17	20	E	A
Miru (*)	2	Limite urbano norte	Te Karera	17	20	E	A
Petero Atamu	2	Miru	Tu'u Koihu	10	10	Ex	
Tu'u Koihu	1	Petero Atamu	Hotu Matua	14	14	Ex	
Atamu Tekena	1	Te Pito O Te Henua	Hotu Matua	20	20	Ex	
Ara Roa Rakei (*)	1	Tu'u Koihu	Ara Pili	16	16	Ex	
Puku Rangí Uka (*)	1	Ara Pili	Kaituoe	12	12	Ex	
	2	Kaituoe	Hotu Matua	8	12	E	A
Te Pito O Te Henua (*)	1	Policarpo Toro	Tu'u Koihu	16	16	Ex	
Tuki Haka He Vari	1	Atamu Tekena	Tu'u Koihu	8	8	Ex	
Av. Pont	1	Policarpo Toro	Atamu Tekena	10	10	Ex	
Camino a Vaihu	1	Camino Vinapu	Limite urbano entre puntos 4 y 5.	7	15	E	A
Tu'u Maheke	1	Policarpo Toro	Atamu Tekena	14	14	Ex	

Vialidad Local Nombre, Código	Tramo			Ancho L.O.		Obs.	
	N°	Desde	Hasta	Exist.	Prop.	E A EX	Pto.C.
Kahu Mahau	1	Hetereki	Miru	5	8	E	N
Vai Kia Kia	1	Miru	Ngaheva Iti	5	8	E	N y E
Matamea	1	Vai Kia Kia	Vai'a Repa	-	11	A	
Ngaheva Iti	1	Vai Kia Kia	Miru	6	8	E	E y S
Tu'u Koihu	2	Ngaheva Iti	Petero Atamu	6	10	E	A
Ana o Ruhi	1	Puku Rangí Uka	Simón Paoa	5	8	E	A
	2	Simón Paoa	Tera'ai		8	E	A
Tuki Horó Pari	1	Tera'ai	Fin tramo existente Tuki Horó Pari		8	A	
	2	Fin tramo existente Tuki Horó Pari	Av. Pont	7	8	E	A
Vakai	1	Av. Pont	Hotu Matua	3	8	E	A
Vialidad Local Nombre, Código	Tramo			Ancho L.O.		Obs.	
	N°	Desde	Hasta	Exist.	Prop.	E A EX	
Manu Iti	1	Tu'u Koihu	Tuki Haka He Vari	6	6	Ex	
Avareipua	1	Te Pito O Te Henua	Tuki Haka He Vari	8	8	Ex	
	2	Tuki Haka He Vari	Hotu Matua	14	14	Ex	

Atamu Tekena	2	Petero Atamu	Te Pito O Te Henua	8	10	E	A
	3	Hotu Matua	Hotu Matua hacia Mataveri	13	13	Ex	
Taniera Teave	1	Policarpo Toro	Av. Pont	6	8	E	E
	2	Av. Pont	Hotu Matua		11	A	
Hitorangi	1	Policarpo Toro	Av. Pont	8	12	E	O
Hanga Piko	1	Policarpo Toro	Policarpo Toro	7	8	E	A
Kainga	1	Vai Kia Kia	Ara Piki	5	7	E	A
Tahai	1	Hetereki	Estacionamientos Tahai	5	8	E	A
	2	Estacionamientos Tahai	Miru	11	11	Ex	
María Ngahoe	1	Petero Atamu	Miru	5	7	E	A
Simón Paoa	1	Tu'u Koihu	Kaituoe	10	10	Ex	
Arakio'e	1	Kaituoe	Fin calle existente	6	6	Ex	
Sebastián Englert	1	Hitorangi	Taniera Teave	-	7	A	
	2	Taniera Teave	Atamu Tekena	8	8	Ex	
Tera'ai	1	Tuki Horo Pari	Kaituoe	5	7	E	A
	2	Kaituoe	Fin calle existente	7	7	Ex	
Familia Tepano	1	Kaituoe	Fin calle existente	7	7	Ex	
Camino interior Moeroa	1	Tu'u Koihu	Calle Proyectada 3	6	8	E	A
	2	Calle Proyectada 3	Tuki Horo Pari		8	A	
Av. Pont	2	Atamu Tekena	Avareipua	10	10	Ex	
	3	Avareipua	Tuki Horo Pari	7	10	E	A
Manukena	1	Hotu Matua	Manutara	10	10	Ex	
Pakarati	1	Hotu Matua	Manutara	8	10	E	A
	2	Manutara	Mataveri	8	10	E	A
Heki'i	1	Hotu Matua	Manutara	14	14	Ex	
Manutara	1	Mataveri	Heki'i	8	11	E	A
Calle perimetral sector FACH	1	Mataveri	Acceso Central Eléctrica	10	10	Ex	
	2	Acceso Central Eléctrica	Mataveri	6	8	E	A
Calle plaza	1	Mataveri	Calle Perimetral sector FACH	8,5	8,5	Ex	
Calle proyectada 1	1	Ara Piki	Fin tramo existente	5	8	E	A
	2	Fin tramo existente	Calle proyectada 6	-	8	A	
Calle proyectada 2	1	Tuki Horo Pari	Kaituoe		11	A	
Calle proyectada 3	1	Simón Paoa	Fin calle existente	6	8	E	A
	2	Fin calle existente	Camino interior sector Moeroa	-	8	A	
Calle proyectada 4	1	Ana O Ruhi	Kaituoe	-	7	A	
Calle proyectada 6	1	Calle Existente a Puna Pau	Fin tramo existente	-	8	A	
	2	Fin tramo existente	Puku Rangi Uka	6	8	E	A
Calle proyectada 7	1	Policarpo Toro	Atamu Tekena	-	8	A	
Calle proyectada 8	1	Atamu Tekena	Avareipua	-	7	A	
Calle proyectada 9	1	Avareipua	Tu'u Koihu	-	7	A	
Calle proyectada 10	1	Av. Pont	Hotu Matua	-	7	A	
Calle proyectada 11	1	Tu'u Koihu	Calle proyectada 3	-	7	A	
Calle proyectada 12	1	Tuki Horo Pari	Hotu Matua	-	7	A	

E, ensanche; Ex, existente; A, apertura.

Pto.C= Punto Cardinal N, norte; S, sur; E, este; O, oeste; A, Ambos costados.

(*) Estas vías deben contemplar habilitación o demarcación de ciclovías.

CAPITULO VII

NORMATIVA PATRIMONIAL

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 45°

Acorde a lo señalado en la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, las zonas de interés patrimonial, denominadas zonas típicas o pintorescas deben contar con un Instructivo de intervención el cual debe ser parte constituyente del Plan Regulador Comunal o Intercomunal. Lo mismo señala la Ley General y la Ordenanza General al referirse a las Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica, tanto en la definición, selección, justificación y regulación contenidas en el Art. 60 de la Ley General y en la Ordenanza General.

TÍTULO II

DEFINICIONES Y DETERMINACIÓN DE ÁREAS PATRIMONIALES

ARTÍCULO 46°

Para los efectos de estas normas, se entenderá que las definiciones referidas a las Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica son las que se enuncian en el Artículo 27 Definiciones del Capítulo I de la Ley General y el Artículo 1.1.2 de la Ordenanza General. Complementando lo anterior, los siguientes términos tendrán en esta Ordenanza el significado que se indica:

Conservación: El conjunto de procesos necesarios para la mantención de la importancia arquitectónica, arqueológica, histórica, artística, científica, paisajística, biológica y social del patrimonio cultural o natural. Este proceso de conservación implica acciones de preservación, restauración y reconstrucción.

Edificación de Valor Patrimonial: Aquella declarada Monumento Histórico bajo la Ley 17.288 o bien aquellos definidos como Inmuebles de Conservación Histórica por el Plan Regulador Comunal o que forman parte de una Zona de conservación Histórica.

Inmueble Discordante: Aquel que por su forma, tamaño, composición y estilo altera la unidad y armonía del conjunto.

Intervención: Proceso que implica la ejecución de obras de construcción, conservación, reciclaje o ampliación de las edificaciones existentes y su entorno.

Preservación: El proceso de mantener el estado original de un inmueble, sitio o ambiente, ya sea protegiéndolo anticipadamente del daño o peligro, o retardando su deterioro con el mínimo de intervención.

Restauración: El proceso de devolver a un inmueble, sitio o ambiente a su estado original o alguna etapa previa de su existencia; mediante la consolidación, la exclusión de los elementos no pertenecientes a su identidad, o la incorporación de nuevos materiales o elementos siempre y cuando no la alteren.

Reciclaje: Son las obras necesarias para la adecuación de un inmueble o una parte del mismo a los usos que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo su envolvente exterior original, su configuración interior general y su estructura básica original. Se agrupan en este concepto, las obras de modificación de distribución interior, modificación de elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entresijos y sustitución de estructura de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

ARTÍCULO 47°

Determinación de Elementos con Carácter Patrimonial:

Los elementos (edificaciones o áreas) con valor patrimonial y que han sido incorporados en Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica están identificados en los Planos PRCIPA-1A y PRCIPA-1B. Asimismo, se cuenta con un inventario de estos inmuebles o zonas con fichas y documentación gráfica, antecedentes que se incluyen en la Memoria del Plan.

Sin perjuicio de lo anterior, se reconoce que todo vestigio arqueológico es por ley un Monumento Nacional y por lo tanto, se rige según las disposiciones contenidas en la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales. Los principales se incluyen en los planos PRCIPA-3A y PRCIPA-3B.

Asimismo, se reitera que la isla en su totalidad es Monumento Histórico, por lo cual las acciones que en ella se realicen deben sujetarse a lo establecido en la mencionada ley, además de lo considerado en la presente Ordenanza, primando la Ley 17.288 en caso de discrepancia entre ambas normas.

Se reconocen 5 Zonas de Conservación Histórica y un Inmueble de Conservación Histórica:

Elementos Patrimoniales incluidos en el Plan Regulador Comunal			
ZCH1	Zona de Conservación Histórica Ahus del Borde Costero.	Borde Costero hasta calle Policarpo Toro, entre ahu Tahai y Hanga Piko.	Se concentran vestigios arqueológicos en varios Ahu dispuestos a lo largo del borde costero en el área urbana consolidada y su entorno, incluyendo el cementerio y otras edificaciones de valor patrimonial. De valor arqueológico e histórico.
ZCH2	Cementerio urbano antiguo y Ahu Ariki Kino.	Predios en calle Te Pito O Te Henua adyacente al gimnasio.	Su objetivo es conservar como área no edificable estos elementos patrimoniales. De valor histórico cultural.
ZCH3	Iglesia y Plaza Libertad	Ubicada en calle Tu'u Koihu	Corresponde la Iglesia y la casa parroquial, así como la plaza adyacente. De valor histórico cultural
ZCH4	Primer Asentamiento Occidental.	Sector sur Mataveri.	Donde existieron asentamientos originarios y posteriormente uno de los primeros asentamientos occidentales. Allí se ubica también la tumba de Dutrou-Bornier. De valor histórico cultural.
ZCH5	Ex Colonia Agrícola	En el extremo norte del área urbana, adyacente al Parque Nacional	Corresponde al sector donde se ubicó el leprosario de la isla, creado en las primeras décadas del siglo XX. De valor histórico cultural.
ICH1	Inmueble de Conservación Histórica Antigua Cárcel	Edificación con forma de torre, en la que funcionó antiguamente la cárcel de Hanga Roa	Edificación de carácter patrimonial. De valor arquitectónico.

TÍTULO III

NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

ARTÍCULO 48°

Todas las acciones de intervención descritas en el Artículo 46°, tendrán que estar dirigidas por un Arquitecto, contar con la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales y ser aprobadas por la Dirección de Obras Municipales En términos generales dichas intervenciones deberán considerar los aspectos detallados en los siguientes artículos.

ARTÍCULO 49°

Usos del Suelo en Edificios Patrimoniales:

El uso de suelo de las zonas consideradas patrimoniales en el Artículo 38°, serán los indicados para cada zona o inmueble considerando que ellos impliquen mejoras sustanciales de las condiciones de conservación de los inmuebles patrimoniales. Todas las transformaciones necesarias para el cambio de uso deberán ceñirse a la presente normativa.

Cuando exista un cambio de destino o uso de la edificación patrimonial, éste será permitido siempre que no afecte la condición esencial del inmueble y que esté permitido en la zona en que se emplaza.

ARTÍCULO 50°

Normas de Edificación en Edificios Patrimoniales:

El sistema constructivo original empleado en el inmueble (materiales y formas de aplicarlos) deberá ser el mismo para cualquiera de las intervenciones mencionadas en el Artículo 46° de esta Ordenanza, con excepción del reciclaje, intervención que podrá considerar otros sistemas constructivos, siempre y cuando no afecten la imagen general de la estructura original del inmueble. Esta consideración está orientada específicamente al caso de subdivisiones interiores, tanto de tabiquerías como de entresijos o construcción de altillos.

En el caso de ampliaciones o crecimientos horizontales anexos a los edificios existentes o sobre ellos, se requerirá un informe favorable del Consejo de Monumentos Nacionales y de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para las ZCH e ICH.

Las obras deberán ser supervisadas por un Arquitecto, mantener las condiciones del entorno y contar con la aprobación de la Dirección de Obras Municipales.

ARTÍCULO 51°

Publicidad en Edificios Patrimoniales:

Toda publicidad que se adose o agregue a un inmueble con valor patrimonial deberá ser autorizada por la Dirección de Obras Municipales y el Consejo de Monumentos Nacionales.

Se excluye el uso de neón, colores y materiales discordantes.

Sin perjuicio de lo anterior, los letreros y señaléticas que se instalen en el área urbana de la comuna, y en especial en torno a los edificios y zonas de valor patrimonial, deberán cumplir con lo que disponga la Ordenanza Municipal respectiva.

ARTÍCULO 52°

Mobiliario Urbano:

El mobiliario urbano que se incorpore a una zona patrimonial deberá propender a la valorización del entorno, por lo que no podrá ser de un estilo discordante.

Asimismo las luminarias públicas que se instalen o se reemplacen en las zonas patrimoniales deberán tender a realzar las características del lugar, debiendo cumplir con la normativa vigente respecto de contaminación lumínica.

TÍTULO IV

AUTORIZACIÓN DE INTERVENCIÓN

ARTÍCULO 53°

Toda solicitud de intervención que implique construcciones nuevas u obras de reconstrucción o mera conservación y en general cualquier intervención indicada en el Artículo 46° de esta Ordenanza en una edificación o área de valor patrimonial, deberá cumplir con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza, debiendo presentarse a la Dirección de Obras Municipales y al Consejo de Monumentos Nacionales un expediente técnico que contenga los siguientes antecedentes:

- a) Identificación del o los inmuebles o espacios a intervenir.
- b) Descripción detallada de la intervención propuesta.
- c) Antecedentes gráficos detallados: levantamiento original del inmueble, cuando se trate de un inmueble preexistente; anteproyecto de arquitectura, según el tipo de intervención; fotografías actuales de los inmuebles a intervenir y su entorno inmediato. En algunos casos podrá exigirse adicionalmente una maqueta digital o física, para mejor comprensión de la intervención.
- d) Especificaciones técnicas resumidas de las obras propuestas.
- e) Individualización del propietario y antecedentes del profesional responsable de las obras y su firma.
- f) Copia simple de los antecedentes municipales reglamentarios vigentes para el área o predio (Certificado de Informaciones Previas).
- g) Autorización de los organismos competentes.
- h) Certificado de factibilidad sanitaria y agua potable.
- i) Certificado de factibilidad eléctrica SASIPA.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO

Los siguientes sectores deben ser planificados en detalle, para lo cual deberá realizarse seccionales. Hasta la entrada en vigencia de los mismos, se aplicarán todas las condiciones señaladas en esta Ordenanza Local para la zona en la que se encuentran incluidos.

- Caleta Hanga Roa
- Caleta Hanga Piko – Hotel Hanga Roa
- Sector Vinapu
- Manzana barrio cívico.

ARTÍCULO SEGUNDO

Aplicando el Artículo 2.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los siguientes artículos de carácter intercomunal tendrán vigencia sobre el territorio rural de la comuna de Isla de Pascua hasta la entrada en vigencia un Plan Regulador Intercomunal que incorpore este territorio.

Sin perjuicio de lo anterior, toda construcción que se ejecute en el área rural de la comuna de Isla de Pascua, se encuentra sujeta a las normas establecidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, así como por la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales por ser la isla Monumento Histórico. El Plano PRCIPA-AT complementa las normas señaladas a continuación.

ARTÍCULO TERCERO

De las áreas de riesgo natural.

Se reconocen en el área rural las siguientes áreas de riesgo:

1. Área de Riesgo de Tsunami.

Esta área se encuentra entre el borde costero y los 20 msnm, donde existe riesgo medio y alto de inundación ante eventual ocurrencia de tsunamis que afecten la isla.

Los proyectos de equipamiento, alojamiento e infraestructura deberán incluir estudios y obras para mitigar los posibles impactos producto de la ocurrencia de tsunamis y establecer planes de evacuación los que deberán tener el VºBº del organismo encargado de hacer frente en la Isla de Pascua a este tipo de emergencias.

2. Áreas de Riesgo de Erosión.

Corresponden a áreas con alto riesgo de erosión o con erosión actual grave.

Estas áreas se considerarán como no edificables y sólo podrá realizarse obras o acciones tendientes a controlar el proceso erosivo o mitigar sus efectos, así como obras de recuperación de suelos, considerando a la vez que no se vea afectado el valor paisajístico del entorno.

Las obras que se ejecuten en estas áreas deberán contar con un informe favorable de CONAF y/o el SAG cuando corresponda.

3. Áreas de Riesgo de Remoción.

Corresponden a: (1) acantilados que presentan riesgos de desmoronamiento del terreno y (2) áreas que por pendiente o condición física del terreno presentan riesgos de remoción en masa.

Los acantilados se considerarán como no edificables, por lo que las edificaciones deberán ubicarse a una distancia mínima de los acantilados de 80 m.

Las áreas de remoción graficadas en el plano PRCIPA-AT, serán áreas restringidas. En ellas, los proyectos de equipamiento, hospedaje o infraestructura deberán contar con un estudio de riesgos del predio correspondiente aprobado por el SAG o CONAF según corresponda, que contemple las obras de mitigación y control necesarias para garantizar la estabilidad del terreno y la seguridad de los usuarios, sin perjuicio de someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

ARTÍCULO CUARTO

De las áreas de protección.

Corresponden a áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, establecidas de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

1. Áreas de protección de recursos de valor natural.

a) Parque Nacional.

Las edificaciones que se construyan al interior de esta área deberán poner en valor los recursos culturales y naturales incluidos en ella, debiendo cumplir con las condiciones establecidas en el Plan de Manejo correspondiente y contar con la autorización expresa de CONAF y el Consejo de Monumentos Nacionales.

Sin perjuicio de lo anterior, todo proyecto que se ejecute al interior del Parque Nacional deberá respetar las condiciones establecidas para las áreas de riesgo y protección incluidas en los presentes Artículos Transitorios.

No podrán instalarse en los terrenos que comprende esta área protegida los siguientes usos:

- instalaciones de macroinfraestructura sanitaria tales como plantas de tratamiento de aguas servidas; rellenos sanitarios, vertederos y otras instalaciones de tratamiento de residuos sólidos; industrias molestas o peligrosas; centrales eléctricas, de gas y otras energéticas, excepto energías limpias y con el V°B° de CONAF y contando con las autorizaciones ambientales, del Consejo de Monumentos Nacionales, y otras que corresponda.

- los estanques de agua potable podrán tener una altura máxima sobre el nivel del terreno de 3 m, debiendo cuidar que no generen impactos paisajísticos negativos. Se deberá considerar preferentemente revestimientos opacos, como piedra u hormigón rugoso.

b) Quebradas.

Con el fin de asegurar el normal escurrimiento de las aguas y la calidad paisajística de estos accidentes naturales, no podrá existir edificaciones en las quebradas y en una faja mínima de 50 m a cada lado de su cauce.

c) Reserva Natural Cumbre Terevaka.

Corresponde a una zona no edificable, a partir de los 370 msnm, debido a su condición de área natural, el humedal existente, su valor paisajístico y patrimonial cultural simbólico, como mayor cumbre de la Isla de Pascua.

d) Borde costero.

En todo el territorio comunal, se deberá asegurar el libre acceso al borde costero, independientemente del tipo de proyecto que se desarrolle en su entorno.

En las caletas de todo el territorio comunal no podrá construirse instalaciones sanitarias a menos de 50 m del borde costero, en particular pozos negros, fosas sépticas y pozos absorbentes.

Ningún uso podrá verter residuos sólidos o líquidos al mar o a otros cursos de agua sin tratamiento previo.

e) Pozos de extracción de agua potable.

Se deberá considerar un área de 50 m de radio donde no puede existir pozos o fosas sépticas ni otras instalaciones de tratamiento de aguas servidas o residuos sólidos que puedan eventualmente contaminar el acuífero.

2. Áreas de protección de recursos patrimoniales culturales.

a) Recursos arqueológicos.

Sin perjuicio de lo que señale el Plan de Manejo del Parque Nacional Rapa Nui para las áreas incluidas en dicho parque, en toda el área rural no podrá ejecutarse edificaciones a menos de 200 m de elementos de valor arqueológico tales como: Ahus, moai, ana, manavai, hare paenga, hare moa, petroglifos, etc.

Los proyectos específicos que incorporen como parte integrante de éste elementos de valor arqueológico, deberán contar con la debida autorización del Consejo de Monumentos Nacionales y de CONAF si corresponde.

Las edificaciones que se construyan en el entorno de los vestigios arqueológicos mencionados, deberán cumplir con las siguientes condiciones, tendientes a mitigar impactos paisajísticos:

- las cubiertas deberán ser opacas, independientemente del material con que se ejecuten, privilegiándose cubiertas vegetales, revestimientos de tierra o roca y similares.
 - la altura sobre el nivel de suelo natural no superará los 4 m.
 - los cierros se construirán como cercos vivos o bien con piedra o madera o alambrados.
- No se permitirá rejas metálicas ni planchas metálicas o bloques de hormigón.

ARTÍCULO QUINTO

Condiciones específicas a los usos de suelo.

a) Los proyectos de equipamiento, hospedaje e infraestructura.

Aquellos proyectos que no cuenten con factibilidad de agua potable, deberán considerar el abastecimiento mediante sistemas de almacenamiento, pozos u otros. Se deberá asegurar mediante estudios fundados que el sistema escogido no generará daño o deterioro en el ambiente o pondrá en riesgo la capacidad del acuífero.

Asimismo deberán siempre contemplar plantas de tratamiento de aguas servidas cerradas.

Las obras de urbanización energética y las instalaciones eléctricas se harán preferentemente mediante canalización subterránea debiendo contar con un informe arqueológico y la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales,.

Los cierros serán de piedra, madera, cercos vivos o alambrados, de una altura máxima de 1,2 m en la parte opaca.

Se deberá arborizar los deslindes hacia las vías públicas, en al menos un 50% del largo del frente del predio correspondiente.

Las construcciones deberán distanciarse como mínimo 15 de cada deslinde en los proyectos de equipamiento y hospedaje. El distanciamiento mínimo para instalaciones de infraestructura sanitaria será de 20 m y de 50 m si se trata de infraestructura ruidosa o peligrosa.

b) Las nuevas instalaciones de manejo de residuos sólidos domiciliarios deberán cumplir las siguientes condiciones:

- distanciamiento mínimo de 300 m a las viviendas y 600 m a los conjuntos de viviendas y caletas.
- distanciamiento mínimo de 600 m a fuentes de abastecimiento de agua, pozos, estanques, embalses, cuerpos de agua y borde costero.
- distanciamiento mínimo de 3000 m del aeropuerto.
- contar con arborización en todo el perímetro del predio.
- no deben alterar monumentos nacionales ni zonas de conservación histórica, situándose al menos a 600 m de éstos, salvo expresa autorización del Consejo de Monumentos Nacionales.
- no podrán localizarse en las áreas definidas como "de capacidad agrícola" graficadas en el plano PRCIPA-4.
- no podrán localizarse en terrenos de mal drenaje.
- las excavaciones o movimientos de tierra no podrán realizarse a menos de 20 m de los deslindes del predio correspondiente.

c) Las instalaciones ruidosas y/o peligrosas tales como polvorines, canteras y las industrias molestas o peligrosas, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- distanciamiento mínimo de 300 m a las viviendas y 800 m a los conjuntos de viviendas y caletas (para las nuevas instalaciones de este tipo, el distanciamiento mínimo a las viviendas será de 600 m a las viviendas y 800 m a conjuntos de viviendas y caletas).
- distanciamiento mínimo de 600 m a fuentes de abastecimiento de agua, pozos, estanques, embalses y cuerpos de agua.
- distanciamiento mínimo de 1500 m al aeropuerto.

- contar con arborización en todo el perímetro del predio (excepto borde costero cuando corresponda).
- no deben alterar Monumentos Arqueológicos ni Zonas de Conservación Histórica, situándose al menos a 600 m de éstos, salvo expresa autorización del Consejo de Monumentos Nacionales.
- no podrán localizarse al interior del Parque Nacional.
- no podrán localizarse en las áreas identificadas como "de capacidad agrícola" graficadas en el plano PRCIPA-AT.
- no podrán localizarse en terrenos de mal drenaje o que presenten riesgos de remoción en masa.
- deben cumplir con lo estipulado en el DS 146 del MINSEGEPRES sobre ruidos molestos.

d) Las instalaciones existentes de manejo de residuos sólidos domiciliarios.

No podrán localizarse nuevas viviendas a menos de 300 m de dichas instalaciones, excepto si estas instalaciones no tratan residuos orgánicos.

Deberán arborizar completamente el perímetro del predio.

Deberán contar con un adecuado plan de cierre y abandono, y cumplir con las normativas ambientales vigentes y otras pertinentes.

e) Cementerios.

Los nuevos cementerios no podrán localizarse a menos de 100 m de viviendas o de 300 m de conjuntos de viviendas o caletas.

Deberán contar con un cerco perimetral de piedra o cerco vivo (arborizado).

Deberán contemplar estacionamientos de acuerdo con lo señalado en el Artículo 22° de la Ordenanza Local.

Deben cumplir con toda la normativa sanitaria y ambiental aplicable a ellos, en especial aquellas emanadas del Código Sanitario.

f) Caletas.

El desarrollo urbano de las caletas podrá realizarse mediante Planes Seccionales.

Sin perjuicio de lo anterior, y hasta la entrada en vigencia de los mismos, en ellas se podrá localizar instalaciones complementarias al uso de pesca artesanal siempre y cuando se cumpla con las condiciones señaladas en los presentes artículos transitorios para las instalaciones en el borde costero y en torno a recursos de valor patrimonial.

Las edificaciones que se construyan no tendrán una altura mayor a 5 m y sus cubiertas serán opacas. Los cercos, si existen, serán de 1,2 m máximo de altura y no se permite el uso de rejas o mallas metálicas, privilegiándose la piedra o definitivamente la ausencia de cercos.

g) Playas.

Las playas existentes en la comuna contarán con una faja de edificación restringida de 100 m a partir de la línea de más alta marea, en la cual sólo podrán construirse embarcaderos.

Las edificaciones que se construyan en su entorno no podrán alterar el paisaje y tendrán una altura máxima de 3,5 m. Se privilegiará la utilización de revestimientos opacos como madera, piedra y cubiertas vegetales. Sólo podrá construirse edificaciones menores adecuadas para el uso recreativo al aire libre.

La construcción de edificaciones para otros usos requerirá del desarrollo de un Plan Seccional.

**PROMULGUESE Y LLEVESE A EFECTO LA REFORMULACION Y
ACTUALIZACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ISLA DE PASCUA**

TÓMESE RAZÓN, ANÓTESE COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.



**RAUL CELIS MONTT
INTENDENTE
ORGANO EJECUTIVO
GOBIERNO REGIONAL VALPARAISO**



**RENE LUES ESCOBAR
SECRETARIO EJECUTIVO
CONSEJO REGIONAL**

RCM/ RCL/ rcl.

Distribución:

- 1.- Contraloría Regional de Valparaíso
- 2.- Secretario Regional Ministerial de Vivienda
- 3.- Consejo Regional
- 4.- Oficina de Partes GORE
- 5.- Asesoría Jurídica GORE.