

ORDENANZA LOCAL

PLAN REGULADOR COMUNAL
PUERTO MONTE
2008



ÍNDICE

TÍTULO I

NORMAS GENERALES

- ARTÍCULO 1: Generalidades
- ARTÍCULO 2: Precisión del Instrumento: Planos Seccionales
- ARTÍCULO 3: Usos de Suelo y entrega de patentes
- ARTÍCULO 4: Cambios de destino
- ARTÍCULO 5: Predios remanentes de densificación
- ARTÍCULO 6: Uso preferente de vivienda en pasajes
- ARTÍCULO 7: Usos de Suelo sólo existentes
- ARTÍCULO 8: Uso de Suelo residencial
- ARTÍCULO 9: Uso de Suelo actividades productivas
- ARTÍCULO 10: Uso de Suelo infraestructura
- ARTÍCULO 11: Uso de Suelo espacio público y área verde
- ARTÍCULO 12: Actividades de clasificación diversa
- ARTÍCULO 13: Actividades que requieren tratamiento especial
- ARTÍCULO 14: Extracción de áridos
- ARTÍCULO 15: Edificación en predios existentes
- ARTÍCULO 16: Terminación de obras de edificación iconclusas
- ARTÍCULO 17: Adosamientos
- ARTÍCULO 18: Rasantes y Distanciamientos
- ARTÍCULO 19: Piso Mecánico
- ARTÍCULO 20: Antejardines
- ARTÍCULO 21: Terrenos en pendiente
- ARTÍCULO 22: Construcciones subterráneas
- ARTÍCULO 23: Condiciones especiales para el sector Centro
- ARTÍCULO 24: Condiciones especiales para el Pericentro
- ARTÍCULO 25: Infraestructuras y equipamientos evacuados
- ARTÍCULO 26: Incentivo a la creación de áreas verdes

TÍTULO II

ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

- ARTÍCULO 27: Generalidades
- ARTÍCULO 28: Destinos permitidos
- ARTÍCULO 29: Monumentos Nacionales

CAPÍTULO 1

ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

- ARTÍCULO 30: Normas Generales



ORDENANZA LOCAL

CAPÍTULO 2

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ARTÍCULO 31: Normas Generales

TÍTULO III

VIALIDAD Y TRANSPORTE

CAPÍTULO 1

VIALIDAD

ARTÍCULO 32: Red Vial Estructurante

CAPÍTULO 2

ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 33: Normas generales

ARTÍCULO 34: Accesos vehiculares

ARTÍCULO 35: Estacionamientos en antejardín

ARTÍCULO 36: Anchos mínimos

ARTÍCULO 37: Espacios de carga y descarga

ARTÍCULO 38: Edificios de estacionamientos

ARTÍCULO 39: Estándares de estacionamientos según destino

ARTÍCULO 40: Terminales de servicios de locomoción colectiva urbana

TÍTULO IV

LÍMITE URBANO

ARTÍCULO 41: Descripción del límite urbano

TÍTULO V

ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO 1

ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 42: Zonas del PRC-PMO

CAPÍTULO 2

NORMAS ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 43: Zonas Consolidadas

ARTÍCULO 44: Zonas de Extensión Urbana

ARTÍCULO 45: Zonas Especiales



ORDENANZA LOCAL

TÍTULO I NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 1 Generalidades

La presente Ordenanza Local, en adelante O.L., tiene por objeto establecer normas referentes al límite urbano, zonificación, usos del suelo, subdivisión predial, edificación, urbanización y vialidad que deberán observarse dentro del área territorial del Plan Regulador Comunal de Puerto Montt, en adelante PRC-PMO, graficada en el Plano PRC-PMO.

Todos los documentos del expediente conforman una sola unidad y deben interpretarse conjuntamente para su correcta aplicación, dentro de los límites del PRC-PMO.

ARTÍCULO 2 Precisión del Instrumento: Planos Seccionales

Sin perjuicio de las normas y características contenidas en el PRC-PMO, las urbanizaciones, loteos, subdivisiones, fusiones, edificaciones, proyectos y obras en general deberán atenerse a lo que establezcan los Planos Seccionales, según corresponda, que apruebe la Municipalidad de Puerto Montt, a fin de precisar la aplicación del PRC-PMO, en aquellas áreas que fuere necesario, conforme a lo establecido en los Art. 2.1.14. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.).

ARTÍCULO 3 Usos de Suelo y entrega de patentes

El Director de Obras verificará que las actividades desarrolladas en cada propiedad y su edificación sean efectivamente concordantes con los Usos de Suelo correspondientes en cuanto a sus características funcionales e impactos ambientales y urbanos y no sólo a la denominación bajo la cual sean presentadas. Para este fin, la DOM deberá guiarse por lo establecido en la O.G.U.C. y en la presente O.L., especialmente en lo indicado en las normas generales y específicas sobre Usos de Suelo.

ARTÍCULO 4 Cambios de destino

Cuando se desee realizar un cambio de destino, se deberá cumplir con las condiciones establecidas para el nuevo Uso de Suelo, de acuerdo a la zona del PRC-PMO que corresponda.

ARTÍCULO 5 Predios remanentes de densificación

A aquel predio existente, que no cumple con la superficie predial mínima que es condición para instalar alguna actividad permitida para la zona correspondiente, y que no sea susceptible de fusión, se le permitirá extraordinariamente obviar la



O R D E N A N Z A L O C A L

condición de superficie predial mínima, para lograr armonizar las construcciones del sector.

ARTÍCULO 6 Uso preferente de vivienda en pasajes

En los predios que enfrentan vías de ancho menor a 9m entre líneas oficiales, ubicadas en cualquiera de las Zonas definidas en esta Ordenanza Local, el Uso de Suelo será exclusivamente Residencial.

ARTÍCULO 7 Usos de Suelo sólo existentes

Cuando un Uso de Suelo se permita con el requisito de ser sólo existente, las edificaciones sólo podrán considerar obras de alteración, reparación, reconstrucción y/o ampliación de su volumen construido, dentro del predio registrado con tal destino, respetando todas las normas específicas de acuerdo a la zona del PRC-PMO que corresponda.

ARTÍCULO 8 Uso de Suelo residencial

El uso de suelo residencial del PRC-PMO, define dentro de la vivienda, el tipo unifamiliar y el tipo colectivo.

Las actividades complementarias a la vivienda, pequeños comercios, industrias artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, definidas en la O.G.U.C., no podrán superar el 25% de la superficie edificada total, a excepción de las Zonas Residenciales Existentes (RE), donde este porcentaje llegará al 50%. Cuando estas actividades sobrepasen dicho porcentaje, deberán ser concordantes con los usos de suelo establecidos para cada zona.

ARTÍCULO 9 Uso de Suelo actividades productivas

La calificación que contempla la O.G.U.C. para los "Establecimientos Industriales y Bodegaje" en función a los riesgos que pudieran causar, serán otorgadas por el Servicio de Salud de Puerto Montt. Dicha calificación deberá ser obtenida por el interesado, antes de solicitar el respectivo permiso de edificación o patente, y de acuerdo a esta calificación, podrán o no ubicarse dentro del Límite Urbano, atendiendo a las normas específicas de cada zona.

Las Actividades Productivas calificadas como molestas, podrán localizarse en las zonas exclusivas para industria de este tipo determinadas en las normas específicas por zona del PRC-PMO.

Las Actividades Productivas calificadas como peligrosas, insalubres o contaminantes, no podrán localizarse dentro del Límite Urbano.

ARTÍCULO 10 Uso de Suelo infraestructura

Las obras de Infraestructura que aporten a la sustentabilidad ambiental, como la producción limpia de energía, el tratamiento y reciclaje de aguas servidas,



ORDENANZA LOCAL

- _Sistema de agrupamiento: aislado.
- _Distanciamiento mínimo: 5m.
- _Superficie predial mínima de: 800 m² para Centros de Servicio Automotor.
- _Coeficiente máximo de ocupación del suelo: 0.4.
- _Altura máxima de la edificación: según rasantes.

13.2. Talleres y Bodegas

Para todas las zonas donde se permitan estos usos, la instalación de nuevos talleres y bodegas requerirán cumplir las siguientes condiciones:

- _No localizarse en BNUP, ni utilizarlos.
- _Emplazarse en predios que enfrenten vías de ancho igual o superior a 15m entre líneas oficiales.
- _Tener superficie predial mínima de 500m².
- _Sistema de agrupamiento: Aislado.
- _Porcentaje máximo de ocupación del suelo: 50%.
- _Distanciamiento mínimo: 5m.

ARTÍCULO 14

Extracción de áridos

Queda expresamente prohibido, dentro del límite urbano, la extracción y procesamiento de todo tipo de áridos.

ARTÍCULO 15

Edificación en predios existentes

Los proyectos de edificación en general, en predios existentes que no cumplan con las superficies de subdivisión predial mínima establecidas en ésta O.L., se aprobarán siempre que consten dichas dimensiones en los títulos de dominio vigentes y/o planos de subdivisiones debidamente aprobados e inscritos en el correspondiente Registro del Conservador del Bienes Raíces y además sean destinados al uso que requiera menos superficie predial por uso para poder instalarse.

Estos proyectos deberán cumplir con las demás normas que establece la presente O.L.

ARTÍCULO 16

Terminación de obras de edificación inconclusas

La Dirección de Obras Municipales podrá exigir la terminación de las obras de edificación de un inmueble que hubieren sido paralizadas, si estas presentan riesgos de daños a terceros.

ARTÍCULO 17

Adosamientos

En los proyectos destinados a uso Actividades Productivas ubicados en zonas donde se permitan sólo del tipo calificadas como inofensivas, se autorizará el adosamiento de aquellos recintos destinados a oficinas, servicios higiénicos y otros similares que no causen molestias a las propiedades colindantes. En el caso de los



O R D E N A N Z A L O C A L

proyectos destinados a uso Actividades Productivas ubicados en zonas donde se permitan del tipo molestas, no se permitirá el adosamiento.

ARTÍCULO 18 Rasantes y Distanciamientos

En materia de rasantes y distanciamientos se actuará en concordancia a la O.G.U.C., salvo los casos siguientes:

1. Lo expresados en las Normas especiales para las zonas centrales de esta O.L.
2. Lo expresado en las normas específicas por zona, en relación a los distanciamientos mínimos para el uso vivienda colectiva en altura cuando corresponda.
3. Los distanciamientos en las zonas que permitan Actividades Productivas Molestas, los cuales serán de 5m hacia el deslinde.

ARTÍCULO 19 Piso Mecánico

Sin perjuicio de las normas de altura máxima definidas para cada zona del PRC-PMO, se permitirá sobre ellas la construcción de un piso mecánico, retirado al menos 5m desde los bordes del último piso edificado. En este piso retirado se permitirá la instalación de recintos destinados a equipos para el funcionamiento del edificio y salas de máquinas.

ARTÍCULO 20 Antejardines

En todas las zonas del PRC-PMO, cuando se permita edificación aislada y continua, la línea de continuidad en el caso que se opte por edificación continua, corresponderá a la línea oficial.

Para los predios emplazados en esquinas y cuyo destino sea residencia unifamiliar, se exigirá antejardín cuando corresponda, exclusivamente en el costado de la cuadra que conforme al proyecto se ubique el acceso principal de la construcción. Para el otro costado se exigirá un antejardín mínimo de una profundidad igual a la mitad del requerido en el acceso de la vivienda.

En el área reglamentada como antejardín sólo se autorizan las construcciones de carácter ligero, las que en ningún caso podrán ser utilizadas para fines publicitarios.

Los elementos construidos sobre los antejardines no podrán ocupar más del 30% de la superficie de estos.

En estas áreas, no se permite exhibir ni vender productos, y ninguna clase de bienes y servicios sujetos a comercialización.

ARTÍCULO 21 Terrenos en pendiente

Debido a las particulares características geomorfológicas y mecánicas que presentan los suelos de la ciudad de Puerto Montt, todo edificio que se quiera construir en un terreno con pendiente igual o superior al 25% (referido al suelo natural), deberá cumplir necesariamente con lo siguiente:



ORDENANZA LOCAL

a) Que la estructura del edificio constituya un elemento solidario e inseparable de la estructura de contención del suelo potencialmente afectado por la intervención.

b) Que se acompañe el estudio referente a dicha estructura común, el cual deberá abordar y compatibilizar las siguientes materias:

- Estudio de mecánica de suelos e informe sobre posibles riesgos, de acuerdo a lo previsto en el Art. 5.1.15. de la O.G.U.C., considerando en ellos los efectos dinámicos de la pendiente y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso.

- Obras para el adecuado escurrimiento, drenaje y disposición de aguas superficiales y subterráneas.

- Cálculos de estabilidad y planos de estructura según Art. 5.1.7. de la O.G.U.C.

c) No se podrá construir en terrenos que presenten pendientes superiores al 80%.

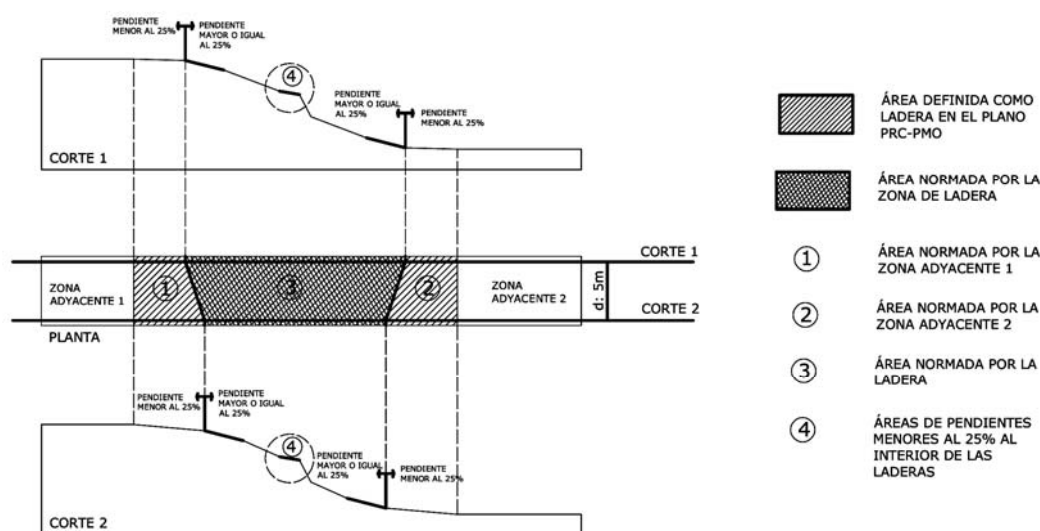
d) Cualquier predio que este totalmente o en parte incluido en el plano PRC-PMO, dentro de alguna zona de ladera, podrá presentar un levantamiento topográfico, firmado por un profesional competente, con curvas de nivel cada 1m, con el propósito de definir los límites superiores e inferiores precisos de la zona de ladera correspondiente.

e) Para definir los límites superiores e inferiores de las zonas de laderas se deberá efectuar el siguiente procedimiento:

- Se deberán efectuar cortes perpendiculares a la ladera distanciados entre sí cada 5m, tomando como referencia las intersecciones con las curvas de nivel definidas en el levantamiento topográfico del punto 3.

- Se identificará en cada corte el punto desde donde la pendiente adquiere el 25% (referida al suelo natural) y se proyectarán sobre la planta.

- Por último se unirán los puntos en la planta configurando así los límites superiores e inferiores de la zona de aplicación de la normativa de ladera correspondiente.



ORDENANZA LOCAL

- Los predios o partes de ellos, que en su parte superior e inferior, queden fuera de los límites de la ladera definidos en el punto anterior (N° 1 y 2 de la figura) serán considerados como pertenecientes a la zona adyacente adoptando todas sus condiciones urbanísticas. Además para lograr un desarrollo homogéneo de los proyectos, se podrá redistribuir los índices urbanísticos conforme al art. 2.1.21. de la O.G.U.C.

- Las zonas de pendientes menores al 25% (referida al suelo natural), que queden contenidas dentro de los límites anteriores (N° 4 de la figura), se normarán según la zona de ladera correspondiente.

ARTÍCULO 22

Construcciones subterráneas

Los subterráneos podrán coincidir con los medianeros de los terrenos vecinos. En todos los predios que se exija antejardín, el subterráneo podrá coincidir con la línea oficial.

Las construcciones subterráneas deberán dimensionarse de acuerdo al cálculo estructural que además de asegurar la estabilidad de la edificación a construir, garantice la permanencia de las características mecánicas del suelo de las propiedades vecinas y/o espacio público adyacente.

Los destinos de la edificación del subsuelo podrán ser concordantes a los Usos de Suelo correspondiente, excepto residencia.

ARTÍCULO 23

Condiciones especiales para el sector Centro

Debido a su relevancia dentro de la ciudad, las zonas centrales requieren de un tratamiento especial, con el fin de salvaguardar la higiene, salubridad y seguridad de los edificios, y de producir un ordenamiento armónico-formal entre el conjunto de edificaciones del sector. Este tratamiento especial consiste, por una parte, en el cumplimiento de normas urbanísticas, y por otra, en la proposición de incentivos otorgados a edificaciones que cumplan requisitos tendientes a lograr un orden urbano coherente.

23.1. Distanciamiento.

Las edificaciones del sector Centro, con el objetivo de establecer mejores condiciones de asoleamiento, ventilación y privacidad, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Las edificaciones aisladas de más de 12m o 4 pisos, deberán considerar un distanciamiento mínimo a los medianeros de 7,5 m.

En la edificación aislada por sobre la continúa:

2. No se permitirán planos inclinados de fachada

3. Las edificaciones aisladas sobre edificación continua, deberán distanciarse hacia los medianeros 7,5 m.

23.2. Marquesinas.

En las zonas Centro, Centro Cívico y Centro Borde - 2, todo proyecto que contemple edificación continua, deberá incorporar marquesinas en todo el frente



O R D E N A N Z A L O C A L

del predio. Estas tendrán una altura mínima de 3m medidos desde el terreno natural y se proyectará 2,5m sobre la vereda salvo para proyectos que enfrenten veredas de menos de 3m de ancho, donde deberán proyectarse hasta 50cm antes de la solera.

23.3. Condición de superficie predial.

Aquellos terrenos existentes al momento de aprobación del PRC-PMO, cuya superficie corresponda a dos o más veces la subdivisión predial mínima fijada para la zona Centro, y que no hagan uso de los beneficios que otorga el artículo 63 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C.), podrán aumentar su índice de constructibilidad en un 30%, de lo cual dejará constancia la Dirección de Obras Municipales en el permiso de obra respectivo.

Los terrenos que se acojan o se hayan acogido a los beneficios señalados en el Art. 63 de la L.G.U.C. no podrán hacer uso de esta disposición. En los porcentajes de premios a los Conjuntos Armónicos, como se señala expresamente en el Art. 2.6.8. de la O.G.U.C. se encuentran incluidos estos premios del 30% otorgado a la fusión de roles y a su vez, lo expresado en este artículo.

23.4. Premio a las galerías.

Los proyectos que incorporen galerías, con locales comerciales al menos a un costado, conforme a la definición que tiene este término en el Art. 1.1.2. de la O.G.U.C., a condición que además unan dos calles o una calle y un pasaje que sean cedidas al libre tránsito, el espacio común destinado a la circulación, se compensará con: 2,00m² por cada m² galería, en el caso de galerías de un piso y de 3,00m² por cada m², en caso de galerías de doble altura.

En estos casos, estas mayores superficies se agregarán a la que permita el coeficiente de constructibilidad.

23.5. Volumen saliente.

Los proyectos que incorporen salientes de la edificación, por sobre la línea oficial, gozarán de un premio consistente en el aumento de un punto de constructibilidad.

La geometría del volumen saliente deberá relacionarse con su entorno, por lo que se deberá agregar a la presentación de los proyectos, la planimetría de la manzana, en planta, cortes y elevaciones a escala 1:250, que den cuenta de la estrategia de utilización del volumen saliente como medio de inserción de la nueva edificación en el contexto urbano.

ARTÍCULO 24 Condiciones especiales para el Pericentro

Con el fin de absorber la densificación propuesta para esta zona, en términos de salvaguardar normativamente la higiene, salubridad y seguridad de los edificios de la zona Pericentro, y de producir un mejoramiento integral en los estándares de urbanización, se deberán considerar las siguientes condiciones u optar a los siguientes incentivos, según corresponda.



ORDENANZA LOCAL

24.1. Distanciamiento.

Las edificaciones del sector Pericentro, con el objetivo de establecer mejores condiciones de asoleamiento, ventilación y privacidad, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Las edificaciones aisladas de más de 10,5m o 3 pisos deberán considerar un distanciamiento mínimo a los medianeros de 5m.
2. Las edificaciones aisladas, resultantes de la aplicación de los incentivos de los párrafos siguientes, de más de 21m o 6 pisos deberán considerar un distanciamiento mínimo a los medianeros de 7,5m.

En la edificación aislada por sobre la continúa:

1. No se permitirán planos inclinados de fachada.
2. Se aplicarán los mismos distanciamientos que en la edificación aislada.

24.2. Incentivos para la intensificación del uso urbano.

En los casos en que se cumpla con las condiciones detalladas a continuación, en la Zona Pericentro, se podrá incrementar el coeficiente de constructibilidad máximo y la densidad según la tabla adjunta en este artículo.

24.2.1. Dimensión del Predio:

El terreno en que se emplace el edificio deberá tener una superficie mínima de 1.000m² y enfrentar una calle de al menos 15m entre líneas oficiales.

24.2.2. Espacio Público:

Para optar al premio de incremento del coeficiente de constructibilidad y densidades, los proyectos deberán contemplar la materialización de terrenos para áreas verdes públicas equivalente al 15% de la superficie del terreno.

Estas superficies serán dispuestas en obras de áreas verdes, ubicadas dentro de la misma Zona en que se emplaza el proyecto.

24.2.3. Infraestructura y Urbanización:

Los proyectos que opten por incrementar su coeficiente de constructibilidad, y densidades, deberán contemplar cableado subterráneo en todo su frente predial.

24.3. Tabla de densificación del Pericentro.

Los proyectos de edificación que cumplan de manera conjunta las condiciones establecidas en los puntos anteriores, podrán acceder de acuerdo a su superficie predial a los siguientes índices urbanísticos.



O R D E N A N Z A L O C A L

SUPERFICIE PREDIAL	CONSTRUCTIBILIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA
Sobre 1000m2 hasta 1500m2	3.3	1.500 h / há
Sobre 1500m2	3.5	2.000 h / há

24.4. Incentivo a la creación de grandes predios.

Los proyectos de edificación que se emplacen en terrenos de 2500m2 o más y cumpla con las condiciones expresadas en los puntos anteriores, podrán tener altura de edificación según rasantes, siempre que establezcan un distanciamiento hacia los predios colindantes, equivalentes a 1/3 de la altura total de la edificación medida desde el nivel del suelo natural.

ARTÍCULO 25 Infraestructuras y equipamientos evacuados

Los terrenos en los cuales se desarrollen, o se hayan desarrollado actividades generadoras de contaminación, o estén o hayan estado expuestos a riesgos antrópicos, en donde se desee evacuar la actividad para su uso urbano, se estará condicionado a la evaluación ambiental, en los casos contemplados en la Ley 19.300 y a un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes, según lo dispuesto en el Art. 5.1.15. de la O.G.U.C.

Sin perjuicio de lo anterior los proyectos que se desarrollen en estos terrenos, y que opten por asimilarse a la zona receptora, deberán contemplar un 30% de la superficie total del predio para áreas verdes.

En el caso en que se certifique que estos suelos han recuperado su calidad y estabilidad y que son aptos para el uso urbano intensivo, se podrán admitir proyectos de edificación, subdivisión y loteo, adoptando las normas urbanísticas de una zona urbana receptora, especificada para cada caso en el cuadro a continuación:

1. Zonas de Equipamiento	Zona PRC-PMO	Zona receptora
Seguridad	AI-1	AP-1
Equipamiento Público	AI-3	PC
2. Zonas de Infraestructura		
Telecomunicaciones	RI-1	R1
Subestaciones Eléctricas	RI-2	ZEM
Infraestructura Sanitaria	RI-3	ZEU
Recintos portuarios	RI-4	ZEU
Transporte Rodoviario	RI-5	ZEU
Aeródromo	RI-6	R1
Estación ferroviaria	RI-7	ZEU
Infraestructura Energética y de Transporte	RI-8	ZEUI-1
Infraestructuras Evacuadas	IE	ZEU



ORDENANZA LOCAL

ARTÍCULO 26 Incentivo a la creación de áreas verdes

Cuando el desarrollo de un proyecto proponga constituir un Área Verde Pública, cuya superficie exceda el cumplimiento de las cesiones establecidas en el Art. 2.2.5. de la O.G.U.C., se podrá compensar la parte edificable del terreno a través del aumento de la densidad bruta máxima por zona, en 4 unidades (hab/há) por cada 500m² de excedente de áreas verdes.

TÍTULO II ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ARTÍCULO 27 Generalidades

Según lo establecido en el Art. 60 de la L.G.U.C., se señalan los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica (ICH y ZCH), en cuyo caso, los permisos para rehabilitación, reconstrucción, demolición, ampliación o modificación sólo podrán ser otorgados por la D.O.M. con la autorización previa de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de los Lagos.



ARTÍCULO 28 Destinos permitidos

Sólo se autorizará el cambio de destino de los ICH para uso de suelo Equipamiento de clase Científico, Comercio, Culto y Cultura, Educación, Salud, Servicios y Social, además del uso de suelo Residencial del tipo vivienda y hospedaje.

ARTÍCULO 29 Monumentos Nacionales

Para el caso de los Monumentos Nacionales se deberá aplicar lo establecido en la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.

Listado de Monumentos Nacionales al 2008 (Consejo de Monumentos Nacionales) dentro del Área Urbana contemplada por el PRC-PMO:

Imágen	Monumentos Nacionales al 2008	N° Decreto	Fecha	Categoría
	Torre Campanario del Colegio San Francisco Javier	D.E. 975	25/09/1997	Monumento Histórico
	Bosque Fósil de Punta Pelluco	D.S. 48	17/01/1978	Santuario de la Naturaleza



ORDENANZA LOCAL

CAPÍTULO 1

ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ARTÍCULO 30

Normas Generales

Las Zonas de Conservación Histórica se sujetarán a las condiciones establecidas en el Art. 60 de la L.G.U.C. La Zona declarada de Conservación Histórica en la presente O.L. es la que se indica en la siguiente tabla:

Localización	Imagen	Identificación de la zona	Roles Asociados	Límites
		Población Marina Mercante	Manzana Rol 534	Norte: Nuble Sur: Pudeto Oriente: Chorrillos Poniente: Ecuador

CAPÍTULO 2

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ARTÍCULO 31

Normas Generales

Los Inmuebles de Conservación Histórica (ICH), deberán cumplir con las normas contenidas en el presente artículo.

31.1. Restauración e Intervención en ICH.

Los propietarios de inmuebles declarados como ICH, deberán revocar, limpiar o pintar sus fachadas, los medianeros que hayan quedado al descubierto, y mantener sus instalaciones en buen estado, asegurando la conservación de su valor histórico.

Para los inmuebles declarados de conservación histórica, se deberá mantener la integridad de aquella parte del inmueble que tenga esta característica, autorizándose obras de restauración, debiendo respetarse las proporciones, características volumétricas y de fachada.

De acuerdo al Art. 60 de la L.G.U.C., los ICH no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo correspondiente. Esta clasificación comporta para el propietario el derecho a postular, con el patrocinio del Municipio a los subsidios de Rehabilitación Patrimonial y a los fondos concursables del programa de espacios públicos patrimoniales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.



O R D E N A N Z A L O C A L

31.2. Clasificación de los ICH.

Conservación Total A1

Corresponden a los ICH donde la totalidad del inmueble es considerado como patrimonio, por lo mismo se prohíbe toda obra de ampliación o remodelación, autorizándose solo aquellas obras destinadas a su restauración y mantención, que no constituyan alteración de las características arquitectónicas, históricas y de valor cultural del mismo. En estos casos, y como manera de introducir incentivos al propietario para su mantención, se podrá optar a plantear su reubicación dentro de la ciudad, (desarme y rearmado con su correspondiente restauración), previa autorización de la SEREMI del MINVU de la X Región de Los Lagos.

Conservación Parcial A2

Corresponden a los ICH en donde se deberá mantener la integridad de las fachadas, autorizándose en ellas obras de restauración y mantención. En estos casos se podrá incorporar una nueva volumetría ajustada a los índices normativos pertinentes, que se complemente con las fachadas a ser conservadas (como por ejemplo los casos de inmuebles de hormigón armado en donde se pudiera mantener la fachada complementándose con un nuevo volumen al interior que le permita alcanzar la constructibilidad asociada al predio).

31.3. Condiciones de integración urbana asociadas a predios colindantes.

Para las obras nuevas que requieran permiso de edificación en los predios que colinden con un ICH se pedirá una integración armónica con el mismo en el diseño de sus fachadas. Para esto será necesario presentar un estudio de fachadas como requisito a la aprobación del permiso de edificación, en donde se dé cuenta de la integración de las alturas del ICH en el diseño del volumen saliente y/o la volumetría propuesta.

31.4. Listado de Inmuebles de Conservación Histórica.

En la siguiente tabla se indican los Inmuebles de Conservación Histórica contemplados en la propuesta de modificación al Plan Regulador Comunal de Puerto Montt:



O R D E N A N Z A L O C A L

Imágen	Identificación del Inmueble	Data	Rol	Propietario	Localización	Categoría
	Catedral Católica	1930	64-2	Arzobispado de Puerto Montt	Urmeneta 370	A1
	Iglesia de los Jesuitas	1872	145-29	Fundación Alonso del Valle	Guillermo Gallardo 269	A1
	Casa Ebel	1932	145-12	Sucesión Luis Ebel Beiller	Balmaceda 212	A1
	Colegio San Javier	1875	145-30	Fundacion Alonso del Valle	Guillermo Gallardo 269	A1
	Casa Pauly	1920	75-2	Sucesion Pauly Oelckers María	Rancagua 210 Esq. Benavente	A1
	Casa Fernández	1923	264-7	Jose Fernandez Santos	Urmeneta 890	A1
	Casa Arteaga	1926	33-4	Rene Arteaga Arteaga	San Felipe 146	A1
	Casa Rensinghoff	1935	53-5	Rensinghoff Kleffner	Bdo. O'Higgins 114	A1
	Casa Burchkart	1945	712-24	Luis Binder y Otros	Egaña 150-156	A1



O R D E N A N Z A L O C A L

Imágen	Identificación del Inmueble	Data	Rol	Propietario	Localización	Categoría
	Gobernación Provincial		73-1	Oficinas Fiscales	San Martín 80	A2
	Municipalidad de Puerto Montt	1948	32-2	Municipalidad Puerto Montt	San Felipe 80	A2
	Edificio Dias	1929	83-4	Carraminana Sonia Dias	Antonio Varas 480	A2
	Edificio Rancur	1925	83-2	Sociedad Inmobiliaria Rancur Ltda.	Urmeneta 459	A2
	Gendarmeria		263-9	Inversiones Shajjo Ltda.	Antonio Varas 922-928	A2
	Edificio Salco		102-6	Comercial Salco.	Antonio Varas 549	A2



ORDENANZA LOCAL

TÍTULO III VIALIDAD Y TRANSPORTE

CAPÍTULO 1 VIALIDAD

ARTÍCULO 32 Red Vial Estructurante

La Red Vial Estructurante está conformada por las vías consignadas en el Plano PRC-PMO, y que se detallan a continuación.

Los nombres asignados a algunas calles propuestas del Artículo siguiente, sólo tienen por objeto diferenciar dicho tramo, ya que no es atribución de este instrumento el otorgamiento de nombres a las calles.

En las siguientes tablas se detallan todas las vías definidas como Estructurantes para el presente Plan Regulador, con la indicación de sus tramos correspondientes, su jerarquía, sus anchos mínimos y sus condiciones especiales si corresponde.

Nombre de la Vía	Tramo		Ancho entre líneas oficiales	Clasificación vial	Tipo de vía	Observaciones
	Desde	Hasta				
1 ORIENTE	AVDA EL TEPUAL	GRANULITA	20	SERVICIOS	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
2 ORIENTE	AVDA TRANSVERSAL 5	CAMILO MORI SERRANO	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
2 ORIENTE	CAMILO MORI SERRANO	PSJE. GASTON GOMEZ	20	SERVICIOS	EXISTENTE	
2 ORIENTE	AVDA TRANSVERSAL 3	SENDA CENTRAL	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
27 DE ABRIL	MAGALLANES	PRESIDENTE SALVADOR ALLENDE	15	LOCAL	EXISTENTE	LADO SUR
7° DE LINEA	SARGENTO SILVA	MAGALLANES	15	SERVICIO	EXISTENTE	
A. PACHECO ALTAMIRANO	CIRCUNVALACION NORTE	CAMILO MORI SERRANO	15	SERVICIOS	PROYECTADA	
A. PACHECO ALTAMIRANO	CAMILO MORI SERRANO	AVDA TRANSVERSAL 3	15	SERVICIOS	EXISTENTE	
ALTA TENSION LA VARA	AVDA. FERROCARRIL	SENDA CENTRAL	30	SERVICIOS	PROYECTADA	
ANFIBOLITA	AVDA LIMITE NORTE 2	DAGOBERTO GODDOY	15	SERVICIOS	PROYECTADA	
ANORTOSITA	AVDA EL COBRE	GRANULOTITA	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
ANORTOSITA	GRANULOTITA	AVDA EL TEPUAL	20	COLECTORA	PROYECTADA	
ANTONIO VARAS	DIAGONAL GERMANIA	CHILLAN	17	SERVICIO	EXISTENTE	
ANTONIO VARAS	CHILLAN	SALVADOR ALLENDE	15	SERVICIO	EXISTENTE	
ARCHIPIELAGO DE JUAN FERNANDEZ	AVDA LIMITE NORTE 3	RUJA 5	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
ARTURO PRAT	GABRIELA MISTRAL	VICTOR DOMINGO SILVA	15	SERVICIOS	EXISTENTE	
ARTURO PRAT	VICTOR DOMINGO SILVA	PEDRO DE VALDIVIA	15	SERVICIOS	PROYECTADA	



ORDENANZA LOCAL

Nombre de la Vía	Tramo		Ancho entre líneas oficiales	Clasificación vial	Tipo de vía	Observaciones
	Desde	Hasta				
AVDA CHAMIZA	DESDE EL PUNTO 34 REFERENCIADO	AVDA EX LINEA FERREA	20	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA CUARTA TERRAZA	AVDA VOLCAN PUNTIAGUDO	AVDA FERROCARRIL	30	TRONCAL	PROYECTADA	
AVDA CUARTA TERRAZA	AVDA FERROCARRIL	SAN ANTONIO	30	TRONCAL	EXISTENTE	LADO SUR
AVDA CUARTA TERRAZA	SAN ANTONIO	PSJE RIO DAMAS	30	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA CUARTA TERRAZA	PSJE RIO DAMAS	AVDA LIMITE ORIENTE 1	30	TRONCAL	PROYECTADA	
AVDA EL TEPUAL	AVDA LIMITE NORTE 2	RUJA 5	40	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA EX LINEA FERREA	AVDA JUAN SOLER MANFREDINI	AVDA CHAMIZA	20	SERVICIOS	EXISTENTE	
AVDA FERROCARRIL	GABRIELA MISTRAL	AVDA. PDTE IBAÑEZ	40	SERVICIOS	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
AVDA INES GALLARDO	AVDA EX LINEA FERREA	AVDA JUAN SOLER MANFREDINI	20	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA LIMITE NORTE 2	BYPASS	DAGOBERTO GODOY	30	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA LIMITE NORTE 2	DAGOBERTO GODOY	AVDA EL TEPUAL	30	SERVICIOS	PROYECTADA	
AVDA LIMITE NORTE 3	AVDA EL TEPUAL	RUJA 5	30	SERVICIOS	PROYECTADA	
AVDA LIMITE ORIENTE 1	AVDA VOLCAN OSORNO	CERRO TRONADOR	30	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA LIMITE ORIENTE 1	DIAGONAL LAGUNA 2	DIAGONAL LAGUNA 2	30	SERVICIOS	PROYECTADA	
AVDA LIMITE ORIENTE 1	DIAGONAL LAGUNA 2	AVDA CUARTA TERRAZA	30	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA LIMITE ORIENTE 1	BELLAVISTA	AVDA CHAMIZA	30	TRONCAL	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
AVDA LIMITE ORIENTE 2	TRANSVERSAL LA VARA 5	AVDA VOLCAN OSORNO	30	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA LIMITE ORIENTE 3	AVDA TRANSVERSAL 5, PUNTO 21	SENDA CENTRAL	30	SERVICIOS	PROYECTADA	
AVDA MARCELO FOURCADE	VOLCAN CHOSHUENCO	AVDA CUARTA TERRAZA	30	COLECTORA	EXISTENTE	
AVDA MARCELO FOURCADE	AVDA CUARTA TERRAZA	VOLCAN CORCOVADO	20	COLECTORA	EXISTENTE	
AVDA NORTE SUR 2	AVDA. TRANSVERSAL 5	AVDA. TRANSVERSAL 3	40	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA NORTE SUR 2	AVDA. TRANSVERSAL 3	AVDA. LOS ALERCES	40	COLECTORA	EXISTENTE	
AVDA NORTE SUR 2	AVDA. LOS ALERCES	AVDA. TRANSVERSAL 1	40	COLECTORA	EXISTENTE	LADO PONIENTE
AVDA NORTE SUR 2	AVDA. TRANSVERSAL 1	AVDA. TRANSVERSAL 2	40	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA NORTE SUR 2	AVDA. TRANSVERSAL 2	SENDA CENTRAL	40	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA RIO TAYLOR	RUJA 5 SUR	COSTATIENGLLO	40	SERVICIOS	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
AVDA RIO TAYLOR	COSTATIENGLLO	LAS CAHUELLAS ORIENTE	20	SERVICIOS	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
AVDA TRANSVERSAL 1	AVDA. ESTACION	GABRIELA MISTRAL	40	SERVICIOS	PROYECTADA	
AVDA TRANSVERSAL 1	GABRIELA MISTRAL	AVDA. NORTE SUR 3	40	SERVICIOS	EXISTENTE	
AVDA TRANSVERSAL 1	AVDA. NORTE SUR 3	AVDA. NORTE SUR 4	40	SERVICIOS	PROYECTADA	
AVDA TRAPEN	RUJA 5 SUR	AVDA. CHINQUIHUE	50	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. ALTO BONITO	RUJA 5 SUR	LAS LENGAS	40	SERVICIOS	PROYECTADA	
AVDA. ANGELMO	CHORRILLOS	PACHECO ALTAMIRANO	30	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. BELLAVISTA	AVDA. PDTE. IBAÑEZ	LIBORIO GUERRERO	20	COLECTORA	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
AVDA. BELLAVISTA	REGIMIENTO	PASAJE SIN NOMBRE	20	COLECTORA	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
AVDA. BELLAVISTA	PASAJE SIN NOMBRE	VIA AZUL	20	COLECTORA	PROYECTADO	
AVDA. BELLAVISTA	VIA AZUL	GENERAL MERINO BENITEZ	20	COLECTORA	EXISTENTE	LADO SUR
AVDA. CARDONAL	RUJA 5 SUR	AVDA. PDTE. IBAÑEZ	20	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. CHAMIZA	AVDA. PDTE. IBAÑEZ	CAMPUS UNIVERSITARIO	20	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. CHINQUIHUE	ESTADIO CHINQUIHUE	LA GOLETA	20	TRONCAL	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS

Nombre de la Vía	Tramo		Ancho entre líneas oficiales	Clasificación vial	Tipo de vía	Observaciones
	Desde	Hasta				
AVDA. CHINQUIHUE	LA GOLETA	LIMITE URBANO SUR PONIENTE	40	TRONCAL	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
AVDA. CUARTA TERRAZA	AVDA LIMITE ORIENTE 1	VOLCAN PUNTIAGUDO	30	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. CUARTA TERRAZA	AV. SARGENTO SILVA	VOLCAN PUYEHUE	15	SERVICIO	EXISTENTE	
AVDA. CUARTA TERRAZA	VOLCAN PUYEHUE	AVDA LIMITE NORTE 1	30	SERVICIO	EXISTENTE	
AVDA. DIEGO PORTALES	QUILLOTA	CAUQUENES	30	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. DIEGO PORTALES	CAUQUENES	CHORRILLOS	30	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. EL BOSQUE	CALLE BOSQUE SUR	AVDA. EL CANELO	30	SERVICIOS	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
AVDA. EL BOSQUE	AVDA. EL CANELO	AVDA VOLCAN OSORNO	30	SERVICIOS	PROYECTADA	
AVDA. EL CANELO	AVDA LIMITE ORIENTE 2	CALLE BOSQUE NORTE	30	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA. EL CANELO	CALLE BOSQUE NORTE	AVDA. FERROCARRIL	30	SERVICIOS	PROYECTADA	
AVDA. EL TEPUAL	AVDA LIMITE NORTE 2	RUJA 5 SUR	40	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. ESPAÑA	ILLAPEL	JUAN SOLER MANFREDINI	15	SERVICIO	EXISTENTE	
AVDA. ESTACION	INDUSTRIAL 6	GABRIELA MISTRAL	40	TRONCAL	PROYECTADA	
AVDA. J. ALESSANDRI	RUJA 5 SUR	CIRCUNV. PDTE. IBAÑEZ	30	COLECTORA	EXISTENTE	
AVDA. L. BDO. O'HIGGINS	AVDA. PDTE. IBAÑEZ	PADRE HARTER	15	COLECTORA	EXISTENTE	
AVDA. L. BDO. O'HIGGINS	PADRE HARTER	SEMINARIO	18	COLECTORA	EXISTENTE	
AVDA. L. BDO. O'HIGGINS	SEMINARIO	URMENETA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
AVDA. L. BDO. O'HIGGINS	URMENETA	ANTONIO VARAS	16	SERVICIO	EXISTENTE	
AVDA. LOS ALERCES	GABRIELA MISTRAL	AVDA. NORTE SUR 2	25	SERVICIOS	EXISTENTE	
AVDA. LOS ALERCES	AVDA. NORTE SUR 2	AVDA. NORTE SUR 3	40	SERVICIOS	PROYECTADA	
AVDA. LOS ALERCES	AVDA. NORTE SUR 3	AVDA. LIMITE ORIENTE 3	40	SERVICIOS	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
AVDA. LOS NOTROS	CRUCERO	AVDA PRESIDENTE IBAÑEZ	20	COLECTORA	EXISTENTE	
AVDA. LOS NOTROS	AVDA PRESIDENTE IBAÑEZ	LA GOLETA	40	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. LOS NOTROS	LA GOLETA	ISLA CHACALLUTA	20	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. MARATON	REGIMIENTO	EGAÑA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
AVDA. MARATON	EGAÑA	RIO PUELICHE	20	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. NORTE SUR 1	AVDA. TRANSVERSAL 3	O'HIGGINS	25	SERVICIOS	PROYECTADA	
AVDA. NORTE SUR 1	O'HIGGINS	LO GARCIA	25	SERVICIOS	EXISTENTE	LADO PONIENTE
AVDA. NORTE SUR 1	LO GARCIA	QUINCHAO	25	SERVICIOS	PROYECTADA	
AVDA. NORTE SUR 1	QUINCHAO	QUINTUPEU	25	SERVICIOS	EXISTENTE	LADO ORIENTE
AVDA. NORTE SUR 1	QUINTUPEU	TRANSVERSAL 2	25	SERVICIOS	EXISTENTE	
AVDA. NORTE SUR 1	TRANSVERSAL 2	CALBUCO	20	SERVICIOS	EXISTENTE	LADO ORIENTE
AVDA. NORTE SUR 1	CALBUCO	SENDA CENTRAL	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
AVDA. NORTE SUR 3	AVDA TRANSVERSAL 5	PSJE SEBASTIAN EL CANO	40	SERVICIOS	PROYECTADA	
AVDA. NORTE SUR 3	PSJE SEBASTIAN EL CANO	O'HIGGINS	40	SERVICIOS	EXISTENTE	
AVDA. NORTE SUR 3	O'HIGGINS	AVDA. LOS ALERCES	40	SERVICIOS	EXISTENTE	LADO ORIENTE
AVDA. NORTE SUR 3	AVDA. LOS ALERCES	SENDA CENTRAL	40	SERVICIOS	PROYECTADA	
AVDA. NORTE SUR 4	AVDA LIMITE ORIENTE 3	CAMILO MORI SERRANO	40	SERVICIOS	PROYECTADA	
AVDA. NORTE SUR 4	CAMILO MORI SERRANO	AVDA TRANSVERSAL 4	40	COLECTORA	EXISTENTE	
AVDA. NORTE SUR 4	AVDA TRANSVERSAL 4	SENDA CENTRAL	40	COLECTORA	PROYECTADA	



ORDENANZA LOCAL

Nombre de la Vía	Tramo		Ancho entre líneas oficiales	Clasificación vial	Tipo de vía	Observaciones
	Desde	Hasta				
AVDA. P. INDUSTRIAL	AVDA. PDTE. IBAÑEZ	PRESIDENTE SALVADOR ALLENDE	40	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. P. INDUSTRIAL	PRESIDENTE SALVADOR ALLENDE	RUJA 5	75	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. PADRE HARTER	EJERCITO	O'HIGGINS	20	COLECTORA	EXISTENTE	
AVDA. PADRE HARTER	O'HIGGINS	BALMACEDA	20	COLECTORA	EXISTENTE	
AVDA. PDTE. IBAÑEZ	MARCELO FOURCADE	VOLCAN VILLARRICA	40	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. PDTE. IBAÑEZ	VOLCAN VILLARRICA	PAR VIAL PRESIDENTE IBAÑEZ	20	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. PDTE. IBAÑEZ	VOLCAN VILLARRICA	PAR VIAL PRESIDENTE IBAÑEZ	15	TRONCAL	PROYECTADO	AMBOS COSTADOS
AVDA. TRANSVERSAL 2	QUEHUI	PUQUELDON	40	COLECTORA	EXISTENTE	
AVDA. TRANSVERSAL 2	PUQUELDON	AVDA. LIMITE ORIENTE 4	40	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA. TRANSVERSAL 3	RIO NEGRO	AVDA. NORTE SUR 2	30	SERVICIOS	PROYECTADA	
AVDA. TRANSVERSAL 3	AVDA. NORTE SUR 2	AVDA. NORTE SUR 3	30	SERVICIOS	EXISTENTE	LADO NORTE
AVDA. TRANSVERSAL 3	AVDA. NORTE SUR 3	2 ORIENTE	30	SERVICIOS	PROYECTADA	
AVDA. TRANSVERSAL 3	2 ORIENTE	LIESEL REUTER MAURET	30	SERVICIOS	EXISTENTE	
AVDA. TRANSVERSAL 3	LIESEL REUTER MAURET	AVDA. LIMITE ORIENTE 3	30	SERVICIOS	PROYECTADA	
AVDA. TRANSVERSAL 4	RIO NEGRO	AVDA. 2 ORIENTE	40	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA. TRANSVERSAL 4	AVDA. 2 ORIENTE	NORTE SUR 4	40	COLECTORA	EXISTENTE	
AVDA. TRANSVERSAL 4	NORTE SUR 4	AVDA. LIMITE ORIENTE 3	40	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA. TRANSVERSAL 5	AVDA. TRANSVERSAL 3	RIO NEGRO	30	SERVICIOS	PROYECTADA	
AVDA. V. MACKENNA	CARDONAL	VIA INDICO	20	TRONCAL	PROYECTADA	
AVDA. V. MACKENNA	VIA INDICO	PUERTO LIRQUEN	20	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. VOLCAN OSORNO	VOLCAN CALBUCO	CALLE BOSQUE 3	30	COLECTORA	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
AVDA. VOLCAN OSORNO	CALLE BOSQUE 3	AVDA. LIMITE ORIENTE 2	30	SERVICIOS	PROYECTADA	
BAHIA CHINCUI	RUJA 5 SUR	COSTATENGLO ALTO	40	SERVICIOS	PROYECTADA	
BAHIA CHINCUI	COSTATENGLO ALTO	AVDA. CHINQUIHUE	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
BALMACEDA	BARROS ARANA	MALAGUIAS CONCHA	15	SERVICIO	EXISTENTE	
BALMACEDA	MALAGUIAS CONCHA	SANTA MARIA	15	COLECTORA	EXISTENTE	
BALMACEDA	SANTA MARIA	RENGIFO	15	SERVICIO	EXISTENTE	
BALMACEDA	RENGIFO	URMENETA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
BALMACEDA (Alerce)	CLAUDIO ARRAU	AVDA. NORTE SUR 1	18	SERVICIOS	EXISTENTE	
BALMACEDA (Alerce)	AVDA. NORTE SUR 1	CALLE ORIENTE 1	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
BASILICATA	VIA MILANESA	CALLE 6	20	TRONCAL	PROYECTADA	
BASILICATA	CALLE 6	CARDONAL	20	TRONCAL	EXISTENTE	LADO SUR ORIENTE
BENAVENTE	SERENA	PRESIDENTE SALVADOR ALLENDE	20	COLECTORA	EXISTENTE	
BERTOLDO SHMIDT H.	MIRADOR	AVDA. NORTE SUR 1	15	SERVICIOS	EXISTENTE	
BILBAO	LOS LEONES	TENIENTE HERNAN MERINO	20	SERVICIO	EXISTENTE	
BORDE CAUSE 1	VOLCAN CHOSHUENCO	CERRO TRONADOR	15	SERVICIOS	PROYECTADA	
BORDE CAUSE 2	CERRO TRONADOR	CUATRO LAGUNAS	15	SERVICIOS	PROYECTADA	
BORDE CAUSE 3	CERRO TRONADOR	BORDE LAGUNA 2	15	SERVICIOS	PROYECTADA	
BORDE CAUSE 4	DIAGONAL LAGUNA 2	BORDE LAGUNA 2	15	SERVICIOS	PROYECTADA	
BORDE CAUSE 5	CUATRO LAGUNAS	DIAGONAL LAGUNA 2	15	SERVICIOS	PROYECTADA	

Nombre de la Vía	Tramo		Ancho entre líneas oficiales	Clasificación vial	Tipo de vía	Observaciones
	Desde	Hasta				
BORDE CAUSE 6	CUATRO LAGUNAS	DIAGONAL LAGUNA 2	15	SERVICIOS	PROYECTADA	
BORDE LADERA	AVDA CUARTA TERRAZA	AVDA CUARTA TERRAZA	20	TRONCAL	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
BORDE LAGUNA 1	CUATRO LAGUNAS	CUATRO LAGUNAS	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
BORDE LAGUNA 2	CUATRO LAGUNAS	ENTRE LAGUNAS	15	SERVICIOS	PROYECTADA	
BOSQUE NATIVO ORIENTE	RUJA 5 SUR	AVDA. LOS NOTROS	20	SERVICIOS	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
BOSQUE NATIVO ORIENTE	AVDA. LOS NOTROS	COSTATENGLO	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
BOSQUE NATIVO PONIENTE	RUJA 5 SUR	COSTATENGLO	20	SERVICIOS	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
BUENOS AIRES	AVDA. EX LINEA FERREA	LAS TONINAS	15	SERVICIO	EXISTENTE	
BUIN	PALENA	EJERCITO	15	SERVICIO	EXISTENTE	
CALBUCO	GABRIELA MISTRAL	MIRADOR	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
CALBUCO	MIRADOR	FRANZ RENZ	20	SERVICIOS	EXISTENTE	LADO SUR
CALBUCO	FRANZ RENZ	AVDA. NORTE SUR 1	20	SERVICIOS	EXISTENTE	
CALBUCO	AVDA. NORTE SUR 1	AVDA. NORTE SUR 4	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
CAJIZA	DAGOBERTO GODDY	LUTITA	15	SERVICIOS	PROYECTADA	
CALLE 1 ORIENTE	AVDA TRANSVERSAL 3	AVDA. LOS ALERCES	20	SERVICIOS	EXISTENTE	
CALLE 1 ORIENTE	AVDA. LOS ALERCES	AVDA TRANSVERSAL 1	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
CALLE BELEN	AVDA. FERROCARRIL	AVDA. LIMITE ORIENTE 2	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
CALLE BOSQUE 3	AVDA. EL BOSQUE	AVDA. VOLCAN OSORNO	30	COLECTORA	PROYECTADA	
CALLE BOSQUE NORTE	AVDA. EL BOSQUE	AVDA. EL CANELO	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
CALLE BOSQUE NORTE	AVDA. EL CANELO	AVDA. EL BOSQUE	30	COLECTORA	PROYECTADA	
CALLE BOSQUE SUR	VIOLETA PARRA	AVDA. EL CANELO	20	SERVICIOS	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
CALLE BOSQUE SUR	AVDA. EL CANELO	AVDA. LIMITE ORIENTE 2	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
CALLE ESTERO PELLUCO	AVDA. JUAN SOLER MANFREDINI	REGIMIENTO	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
CAMILO MORI SERRANO	2 ORIENTE	AVDA. NORTE SUR 4	15	SERVICIOS	EXISTENTE	
CAMINO LA VARA	VIOLETA PARRA	SENDA CENTRAL	18	SERVICIOS	EXISTENTE	
CANAL ALBATROS	AVDA. EL TEPUAL	CANAL SARMIENTO	20	COLECTORA	EXISTENTE	
CANAL ALBATROS	CANAL SARMIENTO	ISLA SAN FELIX	20	COLECTORA	PROYECTADA	
CANAL LEMUY	AVDA. LIMITE NORTE 3	DAGOBERTO GODDY	15	SERVICIOS	PROYECTADA	
CANAL MORALEDA	CANAL ALBATROS	AVDA. LIMITE NORTE 3	20	SERVICIO	EXISTENTE	LADO SUR
CANAL MORALEDA	AVDA. LIMITE NORTE 3	CANAL ALBATROS	20	SERVICIOS	EXISTENTE	LADO SUR PONIENTE
CANAL SARMIENTO	AVDA. LIMITE NORTE 3	ISLA SANTA CLARA	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
CAPTAN AVALOS	DAGOBERTO GODDY	CIRUS	20	SERVICIO	EXISTENTE	
CAPTAN AVALOS	CIRUS	CANAL ALBATROS	20	SERVICIO	PROYECTADA	
CARLOS PEZOA VELIZ	GABRIELA MISTRAL	AVDA. NORTE SUR 1	15	SERVICIOS	EXISTENTE	
CAUQUENES	DIEGO PORTALES	ANTONIO VARAS	18	COLECTORA	EXISTENTE	
CAUQUENES	ANTONIO VARAS	URMENETA	17	COLECTORA	EXISTENTE	
CAUQUENES	URMENETA	BENAVENTE	19	COLECTORA	EXISTENTE	
CAUQUENES	BENAVENTE	VIAL	20	COLECTORA	PROYECTADA	
CAUQUENES	VIAL	SANTA MARIA	20	COLECTORA	EXISTENTE	
CERRO TRONADOR	AV. LIM. ORIENTE 1	VOLCAN MICHINAVIDA	20	SERVICIO	EXISTENTE	



ORDENANZA LOCAL

Nombre de la Via	Tramo		Ancho entre líneas oficiales	Clasificación vial	Tipo de vía	Observaciones
	Desde	Hasta				
CHINQUIHUE 1	ESTERO CHINQUIHUE SUR	AVDA CHINQUIHUE	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
CHINQUIHUE 2	CHINQUIHUE 5	AVDA CHINQUIHUE	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
CHINQUIHUE 3	ESTERO CHINQUIHUE SUR	CHINQUIHUE 5	15	SERVICIOS	PROYECTADA	
CHINQUIHUE 4	CHINQUIHUE 1	LAS CAHUELLAS PONIENTE	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
CHINQUIHUE 5	ESTERO CHINQUIHUE SUR	AVDA CHINQUIHUE	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
CHORRILLOS	V. PEREZ ROSALES	DIEGO PORTALES	15	SERVICIO	EXISTENTE	
CHORRILLOS	V. PEREZ ROSALES	AVDA. ANGELMO	20	SERVICIO	EXISTENTE	
CIRCUNV. ORIENTE	AVDA. PDTE. IBAÑEZ	VIA AZUL	20	SERVICIO	EXISTENTE	
CIRCUNV. ORIENTE	VIA AZUL	AVDA. BELLAVISTA	15	SERVICIO	EXISTENTE	
CIRCUNVALACION NORTE	AVDA. TRANSVERSAL 5	AVDA. LIMITE ORIENTE 3	30	SERVICIOS	PROYECTADA	
CIRCUNVALACION ORIENTE	LAGO PANGUIPULLU	AVDA BELLAVISTA	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
CLAUDIO ARRAU	RIO NEGRO	DIEGO PORTALES	15	COLECTORA	EXISTENTE	
CLAUDIO ARRAU	DIEGO PORTALES	ARTURO PRAT	18	COLECTORA	EXISTENTE	
CLAUDIO ARRAU	ARTURO PRAT	LO GARCIA	18	COLECTORA	PROYECTADA	
CLAUDIO ARRAU	LO GARCIA	AVDA LOS ALERCES	15	COLECTORA	EXISTENTE	
CLAUDIO ARRAU	AVDA LOS ALERCES	QUINCHAO	15	COLECTORA	PROYECTADA	
CLAUDIO ARRAU	QUINCHAO	AVDA TRANSVERSAL 1	15	COLECTORA	EXISTENTE	
CLAUDIO ARRAU	AVDA TRANSVERSAL 1	QUINTUPEU	18	COLECTORA	EXISTENTE	
CLAUDIO ARRAU	QUINTUPEU	QUEHUI	18	COLECTORA	PROYECTADA	
CLAUDIO ARRAU	QUEHUI	PARQUE ALERCE ANDINO	20	COLECTORA	PROYECTADA	
CLOTARIO BLEST	AVDA. TRANSVERSAL 3	BALMACEDA	15	SERVICIOS	PROYECTADA	
CLOTARIO BLEST	BALMACEDA	AVDA. LOS ALERCES	18	SERVICIOS	PROYECTADA	
COPIAPO	URMENETA	AVDA. ESPAÑA	20	TRONCAL	EXISTENTE	
COPIAPO	AVDA. ESPAÑA	J. SOLER MANFREDINI	20	TRONCAL	EXISTENTE	
COSTA TENGLLO	LAS LENGAS	BAHIA CHINQUI	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
COSTA TENGLLO 2	LA GOLETA	AVDA LOS NOTIROS	20	SERVICIOS	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
COSTA TENGLLO 3	RUJA 5 SUR	AVDA LOS NOTIROS	40	SERVICIOS	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
COSTA TENGLLO 4	RUJA 5 SUR	COSTATENGLLO ALTO	40	SERVICIOS	PROYECTADA	
COSTA TENGLLO 4	COSTATENGLLO ALTO	AVDA CHINQUIHUE	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
COSTA TENGLLO 5	RUJA 5 SUR	COSTATENGLLO ALTO	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
COSTA TENGLLO ALTO	COSTA TENGLLO 3	COSTA TENGLLO 2	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
CRUCERO	PRESIDENTE SALVADOR ALLENDE	LOS NOTIROS	20	COLECTORA	EXISTENTE	
CUARCITA	ESQUISTOS	BYPASS	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
CUATRO LAGUNAS	DIAGONAL LAGUNA 1	ENTRE LAGUNAS	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
DIAGONAL GERMANIA	EGAÑA	COPIAPO	20	COLECTORA	EXISTENTE	
DIAGONAL LAGUNA 1	BORDE CAUSE 1	AVDA CUARTA TERRAZA	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
DIAGONAL LAGUNA 2	AVDA LIMITE ORIENTE 1	AVDA LIMITE ORIENTE 1	30	COLECTORA	PROYECTADA	
DIEGO DE ALMAGRO	AVDA. PDTE. IBAÑEZ	VIA DEL CARIBE	15	SERVICIO	EXISTENTE	
DIEGO DE ALMAGRO	VIA DEL CARIBE	VIA ATLANTICA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
DIEGO DE ALMAGRO	VIA ATLANTICA	CALLE NUEVA 4	20	SERVICIO	PROYECTADA	

Nombre de la Via	Tramo		Ancho entre líneas oficiales	Clasificación vial	Tipo de vía	Observaciones
	Desde	Hasta				
DIEGO DE ALMAGRO	CALLE NUEVA 4	CALLE A	20	SERVICIO	EXISTENTE	
DIEGO DE ALMAGRO	CALLE A	RUJA 5 SUR	20	SERVICIO	PROYECTADA	
DIEGO DE ALMAGRO	AVDA. NUEVA	DIEGO DE ALMAGRO NORTE	20	SERVICIOS	EXISTENTE	
DIEGO DE ALMAGRO NORTE	DIEGO DE ALMAGRO	RUJA 5 SUR	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
DIEGO PORTALES	RIO NEGRO	CLAUDIO ARRAU	15	SERVICIOS	EXISTENTE	
DIEGO PORTALES	CLAUDIO ARRAU	AVDA. NORTE SUR 1	15	SERVICIOS	PROYECTADA	
ECOLITA	AVDA LIMITE NORTE 2	DAGOBERTO GODOY	15	SERVICIOS	PROYECTADA	
ECUADOR	PRESIDENTE SALVADOR ALLENDE	ANGELMO	20	COLECTORA	EXISTENTE	
ECUADOR	SALVADOR ALLENDE	V. PEREZ ROSALES	20	COLECTORA	EXISTENTE	
ECUADOR	V. PEREZ ROSALES	PUDETO	15	COLECTORA	EXISTENTE	
ECUADOR	PUDETO	AVDA. ANGELMO	20	COLECTORA	EXISTENTE	
EGAÑA	MARATON	COPIAPO	20	COLECTORA	EXISTENTE	
EGAÑA	COPIAPO	QUILLOTA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
EJERCITO	AVDA. PDTE. IBAÑEZ	URMENETA	20	TRONCAL	EXISTENTE	
EL RENOVAL	CALLE BOSQUE 3	AVDA LIMITE ORIENTE 2	15	SERVICIOS	PROYECTADA	
EL RINCON	REGIMIENTO	AVDA LIMITE ORIENTE 1	20	SERVICIOS	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
EL TENIENTE	PRESIDENTE SALVADOR ALLENDE	AVDA. PARQUE INDUSTRIAL	20	TRONCAL	EXISTENTE	
EL TENIENTE	INMACULADA	VIA MILANESA	20	TRONCAL	EXISTENTE	
EL ULMO	AVDA. EL CANELO	AVDA. EL CANELO	20	SERVICIOS	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
ENTRE LAGUNAS	AVDA CUARTA TERRAZA	AVDA LIMITE ORIENTE 1	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
ESMERALDA	EGAÑA	REGIMIENTO	20	SERVICIO	EXISTENTE	
ESQUISTO AZUL	AVDA EL TEPUAL	GRANULITA	15	SERVICIOS	PROYECTADA	
ESQUISTOS	AVDA LIMITE NORTE 2	AVDA EL COBRE	30	SERVICIOS	PROYECTADA	
ESTADIO CHINQUIHUE	AVDA PACHECO ALTAMIRANO	LOS ESPINILLOS	20	SERVICIOS	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
ESTADIO CHINQUIHUE	LOS ESPINILLOS	AVDA PACHECO ALTAMIRANO	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
ESTERO AVELLANO	VIOLETA PARRA	RIO ARENAS PONIENTE	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
ESTERO CHINQUIHUE NORTE	LADERA CHINQUIHUE ALTO	AVDA CHINQUIHUE	15	SERVICIOS	PROYECTADA	
ESTERO CHINQUIHUE SUR	LADERA CHINQUIHUE ALTO	AVDA CHINQUIHUE	15	SERVICIOS	PROYECTADA	
FEDERICO 2º OELCKERS	AVDA. PDTE. IBAÑEZ	CRUCERO	15	COLECTORA	EXISTENTE	
FRANCISCO COLOANE	RIO ARENAS ORIENTE	AVDA. NORTE SUR 4	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
FRANCISCO SMYTHE	RIO ARENAS ORIENTE	SENDA CENTRAL	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
FUNDO PELLUCO	LAS TONINAS	AVDA EX LINEA FERREA	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
GABRIELA MISTRAL	RIO NEGRO	AVDA. ESTACION	20	COLECTORA	EXISTENTE	
GENERAL MERINO BENITEZ	LAGO PUYEHUE	LAGO HULLINCO	16	COLECTORA	EXISTENTE	
GENERAL MERINO BENITEZ	LAGO HULLINCO	AVDA. BELLAVISTA	15	COLECTORA	EXISTENTE	
GRANITO	AVDA LIMITE NORTE 2	MARMOL	15	SERVICIOS	PROYECTADA	
GRANULITA	AVDA LIMITE NORTE SUR 2	1 ORIENTE	20	COLECTORA	PROYECTADA	
GUILLERMO GALLARDO	BARROS ARANA	PADRE HARTER	15	SERVICIO	EXISTENTE	
GUILLERMO GALLARDO	PADRE HARTER	DIEGO PORTALES	20	TRONCAL	EXISTENTE	
HILASCO	CEMENTERIO GENERAL	EGAÑA	15	SERVICIO	EXISTENTE	



ORDENANZA LOCAL

Nombre de la Via	Tramo		Ancho entre lineas oficiales	Clasificación vial	Tipo de vía	Observaciones
	Desde	Hasta				
ILLAPEL	AVDA. ESPAÑA	URMENTA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
INDEPENDENCIA	ECUADOR	AVDA. ANGELMO	20	COLECTORA	EXISTENTE	
INDUSTRIAL 1	INDUSTRIAL PONIENTE	AVDA ESTACION	30	SERVICIOS	PROYECTADA	
INDUSTRIAL 2	INDUSTRIAL PONIENTE	AVDA ESTACION	30	SERVICIOS	PROYECTADA	
INDUSTRIAL 3	INDUSTRIAL PONIENTE	AVDA ESTACION	40	SERVICIOS	PROYECTADA	
INDUSTRIAL 4	INDUSTRIAL PONIENTE	AVDA ESTACION	30	SERVICIOS	PROYECTADA	
INDUSTRIAL 5	INDUSTRIAL PONIENTE	AVDA ESTACION	30	SERVICIOS	PROYECTADA	
INDUSTRIAL 6	INDUSTRIAL PONIENTE	AVDA ESTACION	30	SERVICIOS	PROYECTADA	
INDUSTRIAL PONIENTE	INDUSTRIAL 6	INDUSTRIAL 1	30	SERVICIOS	PROYECTADA	
INES GALLARDO	CALLE REGIMIENTO	AVDA. EX LINEA FERREA	20	TRONCAL	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
INMACULADA	SANTA INES	LORD COCHRANE	20	SERVICIO	EXISTENTE	
INMACULADA	LORD COCHRANE	CAMPO DE DEPORTES	20	SERVICIO	PROYECTADA	
INMACULADA	CAMPO DE DEPORTES	BY PASS	20	SERVICIO	EXISTENTE	
ISLA ACUJ	ISLA CAULLAHUAPI	ISLA CALBUCO	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
ISLA CAILIN	ISLA CAULLAHUAPI	AVDA TRAPEN	15	SERVICIOS	PROYECTADA	
ISLA CALBUCO	ISLA PULUQUI	ISLA HUAR	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
ISLA CALBUCO	ISLA HUAR	LIMITE PONIENTE	20	SERVICIOS	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
ISLA CAULLAHUAPI	ISLA PULLUQUI	ISLA MAILLEN	20	TRONCAL	PROYECTADA	
ISLA CAULLAHUAPI	ISLA MAILLEN	AVDA CHINQUIHUE	20	TRONCAL	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
ISLA CHACALLUTA	ISLA PULUQUI	PANITAO ALTO	40	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
ISLA DE PASCUA	AVDA LIMITE NORTE 3	CAPITAN AVALOS	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
ISLA DE PASCUA	CAPITAN AVALOS	ISLA SANTA CLARA	20	TRONCAL	PROYECTADA	
ISLA GUAR	LA GOLETA	LIMITE PONIENTE	40	SERVICIO	PROYECTADA	
ISLA LAS ROCAS	ISLA PULUQUI	LIMITE PONIENTE	20	SERVICIO	PROYECTADA	
ISLA MAILLEN	LA GOLETA	ISLA CAULLAHUAPI	20	TRONCAL	PROYECTADA	
ISLA MAILLEN	ISLA CAULLAHUAPI	AVDA TRAPEN	20	TRONCAL	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
ISLA MAILLEN	AVDA TRAPEN	LIMITE PONIENTE	20	TRONCAL	PROYECTADA	
ISLA PULUQUI	AVDA RIO TAYLOR	LIMITE PONIENTE	30	SERVICIO	PROYECTADA	
ISLA QUEHULLIN	LA GOLETA	AVDA LIMITE PONIENTE	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
ISLA QUEHULLIN	LA GOLETA	LIMITE PONIENTE	20	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
ISLA QUILAN	ISLA CHACALLUTA	AVDA TRAPEN	15	SERVICIOS	PROYECTADA	
ISLA ROBINSON CRUSOE	DAGOBERTO GODOY	AVDA LIMITE NORTE 3	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
ISLA SALA Y GOMEZ	CANAL SARMIENTO	ISLA ROBINSON CRUSOE	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
ISLA SAN AMBROSIO	AVDA LIMITE NORTE 3	ARCHIPELAGO DE JUAN FERNANDEZ	15	SERVICIOS	PROYECTADA	
ISLA SAN FELIX	AVDA LIMITE NORTE 3	ARCHIPELAGO DE JUAN FERNANDEZ	15	SERVICIOS	PROYECTADA	
ISLA SANTA CLARA	DAGOBERTO GODOY	AVDA LIMITE NORTE 3	20	SERVICIOS	PROYECTADA	
ISLA TAUTIL	RIO TAYLOR SUR	LIMITE PONIENTE	20	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
ISLA TAUTIL	RIO TAYLOR	LIMITE PONIENTE	20	SERVICIOS	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
ITALIA	BACLICATA	AVDA. PDT.E. IBANEZ	20	SERVICIO	EXISTENTE	
ITALIA	BERNARDINO	BACLICATA	20	SERVICIO	EXISTENTE	



ORDENANZA LOCAL

CAPÍTULO 2 ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 33 Normas generales

Dentro del área urbana del PRC-PMO se aplicarán los estándares mínimos de estacionamientos de vehículos motorizados contenidos en el Art. 39 de esta O.L.

En los Edificios que consulten dos o más destinos diferentes, el estándar mínimo se aplicará a cada destino, siendo el número total de estacionamientos, la suma de los mínimos exigibles para dichas partes.

ARTÍCULO 34 Accesos vehiculares

Las rampas de acceso y salida de estacionamientos situados a distinto nivel de la calzada, deberán considerar dentro del terreno a partir de la línea oficial, un tramo horizontal, a nivel de acera, de una longitud no inferior a 2,5m, eximiéndose de tal exigencia cuando las rampas de acceso tengan una proporción igual o inferior a 1:5. En el evento de utilizar montacargas deberá contemplar de igual forma la longitud señalada, a fin de no entorpecer el flujo peatonal de la acera.

ARTÍCULO 35 Estacionamientos en antejardín

Los estacionamientos de vehículos a nivel de terreno, podrán ubicarse ocupando la franja de antejardín hasta en un máximo de 50 % de superficie.

ARTÍCULO 36 Anchos mínimos

Los anchos mínimos establecidos para los pasillos de circulación de los vehículos serán los que se indican:

Angulo disposición estacionamientos (respecto al pasillo de circulación)	Direccionalidad	Ancho mínimo módulo de estacionamiento	Ancho mínimo pasillo de circulación
45°	Unidireccional	2,50m	3,50m
60°	Unidireccional	2,50m	4,00m
90°	Bidireccional	2,50m	5,50m
90°	Unidireccional	2,75m	3,00m

ARTÍCULO 37 Espacios de carga y descarga

Se prohíbe expresamente el uso del espacio público para las labores de carga y descarga, en los edificios destinados a Equipamiento (mediano y mayor), y Actividades Productivas.



ARTÍCULO 38

Edificios de estacionamientos

No se permitirá la localización de edificios de más de cuatro pisos destinados mayoritariamente a estacionamientos en los casos que se indican: enfrentando áreas verdes, plazas, parques, vías peatonales y Equipamiento de clase seguridad.

En general los edificios de estacionamientos deberán cumplir con las siguientes condiciones, además de las normas específicas correspondientes a la zona donde se emplace:

- _Emplazarse en predios que enfrenten vías estructurantes del PRC-PMO, de ancho igual o superior a 20m entre líneas oficiales.
- _Tener superficie predial mínima de 1000m².
- _Tener accesos con distancia mínima a la esquina más próxima de 15m.

ARTÍCULO 39

Estándares de estacionamientos según destino

Cuando el estándar se refiera a superficie en m², se entenderá por tal la superficie total edificada del proyecto. En los casos de edificios acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, se descontará previamente la superficie común destinada a circulaciones: accesos, hall, pasillos, rampas, escaleras, ascensores, montacargas, etc. y la ocupada por instalaciones: salas de máquinas, ductos, recintos de medidores, botaderos y receptores de basuras. En todos los casos en que la aplicación de las tablas arroje cifras con decimales, estas siempre se aproximarán al entero superior.

Se exigirá la dotación de estacionamientos conforme a las disposiciones siguientes:



ORDENANZA LOCAL

ESTANDARES MINIMOS DE ESTACIONAMIENTOS

USO DE SUELO	ZONAS CENTRO Y PERICENTRO	ESTÁNDAR MÍNIMO OTRAS ZONAS
RESIDENCIAL		
Vivienda Social	1 cada 5 unidades de vivienda	No Aplica
Vivienda de 50 m ² a 100 m ²	1 por vivienda + 10% adic.visit.	1 por vivienda
Vivienda de 100 m ² o más	1 por vivienda + 20% adic.visit.	1 por cada 80 m ² de sup. útil const.
Edificio Colectivo en Extencion	1 por vivienda + uno cada 3 viv.	1 por vivienda + uno cada 4 viv.
Edificio Colectivo en Altura	1 por vivienda + uno cada 4 viv.	1 por vivienda + uno cada 5 viv.
Locales destinados a hospedaje, según O.G.U.C.	1 cada 4 camas o 2 habitaciones	1 cada 6 camas o 3 habitaciones+1 estac. cada 80 m2 para buses
EQUIPAMIENTO		
Comercio		
Supermercados, Locales Comerciales , Grandes Tiendas, afines	1 por cada 50 m ² de sup. útil const.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Restoranes y discotecas ,afines	1 por cada 40 m ² de sup. útil const.	1 por cada 50 m ² de sup. útil const.
Servicentros, Estacion de Servicio Automotriz	1 por cada 50 m ² de sup. útil const.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Otras actividades relacionadas con comercio	1 por cada 50 m ² de sup. útil const.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Culto y Cultura		
Centros religiosos	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.	1 por cada 80 m ² de sup. útil const.
Centros culturales	1 por cada 40 m ² de sup. útil const.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Deporte		
Estadio ,Gimnasio, Centros deportivos.	1 por cada 40 m ² de sup. útil const.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Multicanchas y otras similares.	2 por cancha +1 por cada 40 m ² de sup. útil const.	3 por cancha +1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Canchas de fútbol, y otras similares	5 por cancha +1 por cada 40 m ² de sup. útil const.	4 por cancha +1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Piscinas y anexos	1 por cada 15 m ² de piscina	1 por cada 25 m ² de piscina
Graderías	1 por cada 20 espectadores	1 por cada 40 espectadores
Otras actividades relacionadas con Deporte	1 por cada 60 m ² de sup. util const.	1 por cada 80 m ² de sup. util const.
Educación		
Enseñanza Preescolar, Diferencial.	1 cada 80 m ² de sup. útil const, min. 3	1 cada 150 m ² de sup. útil const, min. 4
Enseñanza Básica	1 cada 100 m ² de sup. útil const. min. 5	1 cada 150 m ² de sup. útil const, min 4
Enseñanza Media	1 cada 80 m ² de sup. útil const. min. 5	1 cada 100 m ² de sup. útil const. min. 5
Enseñanza Técnica o Superior.	1 cada 80 m ² de sup. útil const.min 2 estac.	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.min. 2 estac.
Esparcimiento		
Parques de entretenciones, zoológicos	1 cada 80 m ² de sup. de terreno.	1 cada 150 m ² de sup. de terreno.
Casinos, juegos electrónicos	1 por cada 70 m ² de sup. útil const.	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
Entretenciones al aire libre	1 cada 80 m ² de sup. de terreno.	1 cada 80 m ² de sup. útil const.
Salud		
Unidades de Hospitalización, hospitales	1 por cada 80 m ² de sup. útil const.	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
Unidades de Tratamiento y Atencion de Urgencia	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.	1 por cada 120 m ² de sup. útil const.
Clinicas, postas, Consultorios médicos.	1 por cada 80 m ² de sup. útil const.	1 por cada 120 m ² de sup. útil const.
Consultas Medicas	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.	1 por cada 80 m ² de sup. útil const.
Seguridad		
Unidades policiales y cuarteles de bomberos.	1 por cada 80 m ² de sup. útil const, min 5	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.min. 2
Servicios		
Oficinas, Isapres, AFP, Bancos.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const. min 3	1 por cada 80 m ² de sup. útil const, min 3
Talleres artesanales inofensivos	1 por cada 100 m ² de sup. útil const, min 2	1 por cada 100 m ² de sup. útil const, min 2
Talleres reparación de vehiculos y Garajes	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Social		
Actividades comunitarias afines	1 por cada 60 m ² de sup. útil const, min 7 estac.	1 por cada 100 m ² de sup. útil const, min 5 estac.
Clubes Sociales, Juntas de Vecino	1 por cada 60 m ² de sup. útil const, min 3 estac.	1 por cada 100 m ² de sup. útil const, min 3 estac.
Sindicatos, Voluntariado	1 por cada 80 m ² de sup. útil const, min 3 estac.	1 por cada 100 m ² de sup. útil const, min 3 estac.



O R D E N A N Z A L O C A L

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	No Aplica	1 por cada 50 m ² de sup. útil const,
Industria Inofensiva	No Aplica	1 por cada 40 m ² de sup. útil const.
Almacenamiento y similares	No Aplica	1 por cada 150 m ² de sup. útil const, min 3
Estaciones de servicio, Bombas de bencina	1 por cada 50 m ² de sup. útil const.	1 por cada 70 m ² de sup. útil const.
INFRAESTRUCTURA		
Terminales Rodoviaros	5 por andén	3 por andén
Terminal FF.CC	No Aplica	10 por andén
Aeropuerto s y aerodromos	No Aplica	1 por cada 50 m ² de sup. útil const. ó 1 por cada 200 m ² de terreno
Terminal Agropecuario y/o Pesquero , Recintos Portuarios	1 por cada 60 m ² de sup. útil const. ó 1 por cada 200 m ² de terreno	No Aplica
Terminales de Locomocion Colectiva Urbana	Según OGUC	Según OGUC
ESPACIO PUBLICO Y AREAS VERDES		
Parques	1 por cada 800 m ² de superficie de	1 por cada 1000 m ² de superficie de
Plazas y áreas libres destinadas a áreas verdes	1 por cada 500 m ² de superficie de	1 por cada 800 m ² de superficie de

ARTÍCULO 40 Terminales de Servicios de Locomoción Colectiva Urbana

Se deberá obtener el informe favorable del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, previo al otorgamiento del permiso de edificación o funcionamiento por parte de la Municipalidad.

Regularización de los terminales existentes.

Con la finalidad de regularizar la situación de los Terminales de Locomoción Colectiva Urbana, se realizó un catastro de estos y se generó un listado de los que cuentan con autorización de parte de Dirección de Obras de esta Municipalidad y la SEREMI de Transportes. Los demás Terminales se someten a los términos de la obligación que impondrá el Ministerio de Transportes mediante la Resolución pertinente.



ORDENANZA LOCAL

TERMINALES DE SERVICIO DE LOCOMOCIÓN COLECTIVA URBANA					
LINEA Nº	IDENTIFICACION DEL SERVICIO	DIRECCION RECINTO	LINEA Nº	IDENTIFICACION DEL SERVICIO	DIRECCION RECINTO
13	EMPRESA DE TRANSPORTES LOS VOLCANES S.A.	La Vasa Senda Sur, Rol V-629 sin Nº	3	Monttsur S.A	Pichi Pelluco Vidal Gormas Esq. Río Contao
37	EMPRESA DE TRANSPORTES COMERCIAL MAXE LTDA.	Los Músicos Valle Volcanes	12	ASOCIACION GREMIAL TAXIS COLECTIVOS ANTUHUE- LA PALOMA Nº 12	Av. Ramón Munita Nº 1598
38					
57	COMIR LIMITADA	Ruta V-505 s/nº	28	SINDICATO INDEP. TAXIS COLECTIVOS PUERTO MONTT, LINEA Nº 28	Lautaro S/N
9	SOCIEDAD DE TRANSPORTES COSTANERA S.A.	Calle Maratón Nº 1100	50	SINDICATO DE TRAB INDEP T. COLEC. MIRASOL-PADRE HURTADO, LINEA Nº50	Max. Uribe con V. Mackena
90			4	SIND. TRAB INDEP DUEÑOS TAXIS COLECTIVOS	Los Corozos 186 Pobl. Chin-Chin
22	SINDICATO TRAB. INDEP. DUEÑOS TAXIS COLECTIVOS	Las Rosas Nº 18 esquina Los Aromos, Pobl. Cayenel	25	TRANSPORTE Y COMERCIAL MIRAMAR S.A	Pje. Bremen S/N La Colina
51	ECO LIMITADA, LINEA Nº 51	Km. 1 camino Pargua, Ruta 5 Rol de Avalúo 2131-112	5	ECOMI S.A.	Crónica Nº 2330
1	Sotrabel Ltda.	Mercurio Nº 75	88	RAUL MENDEZ FUENTES	Pudahuel 1061
11	TEVINAR S.A., LINEA Nº 11				
15	Empresa de Transportes Bellavista S.A	Volcán Puntagüedo Nº 375	1	TRANSMONTT S.A.	CAMINO A CHINQUIHUE S/N
2	SIND. TRAB IND DUEÑOS Y COND. T.C.M.MONTT-LIBERTAD		4	TRANSPORTES CHINQUIHUE LTDA.	CAMINO A PANITAO KM.17
8	EMPRESA DE TRANSPORTES CUARTA TERRAZA S.A., LINEA Nº 8		5	TRANSPORTES Y SERVICIOS MIRASOL-PICHIPELLUCO S.A.	Maximiliano Uribe S/N
20	MOLTBAN S.A.		10	SOCIEDAD DE TRANSPORTES LAGUNITAS S.A	RUTA 226 PARCELA Nº 33 APIASMONTT
23	SINDICATO TRABAJADORES INDEPENDIENTES M. MONTT - LIBERTAD - ANGELMO				
26	TRANSPORTES DEL SUR S. A.				
14					
21	SIND. DE DUEÑOS Y COND. PROV. DE LLANQUIHUE (99 cambio)				
27					

Resolución Exenta Nº 258 – Puerto Montt, 17 de abril de 2008,
 Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones
 Región de Los Lagos.
 Publicación Diario Oficial, Sábado 7 de Junio de 2008.



ORDENANZA LOCAL

TÍTULO IV LÍMITE URBANO

ARTÍCULO 41 Descripción del Límite Urbano

1).- Punto 1 X = 663461,65 E
Y = 5399726,00 N
Datum 69 Zona 18

Localizado en el extremo sur - oeste de la Bahía de Chincui en la alta marea, según carta del Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada de Chile año 1985 (corregida a Mayo 2004); al nor - oeste de la Isla de Chacalluta y al este en línea horizontal a la ruta costera Angelmó – Panitao – Calbuco. Al sur de la Isla Caullahuapi y al oeste del Seno de Reloncaví.

2).- Punto 2 X = 663263,61 E
Y = 5399735,67 N
Datum 69 Zona 18

Localizado en la cota 25m con intersección estero sin nombre, al sur – oeste de la Isla Caullahuapi y al oeste en línea horizontal a ruta costera Angelmó – Panitao – Calbuco.

Tramo 1 – 2 = Línea horizontal trazada al oeste punto 1 alta marea a cota 25m con intersección estero sin nombre.

3).- Punto 3 X = 662957,61 E
Y = 5399753,04 N
Datum 69 Zona 18

Localizado en la cota 75 m., al nor – este de la localidad de Las Quebradas y al oeste del punto 2. Al sur – este de loteo Carmen de Panitao y del estero sin nombre. Al este en diagonal a ruta V – 815 a Calbuco.

Tramo 2 – 3 = Proyección estero sin nombre al oeste de punto 2 con intersección de punto 3 en cota 75 m.

4).- Punto 4 X = 658729,30 E
Y = 5400516,81 N
Datum 69 Zona 18

Localizado en eje de río Trapén, al nor - oeste de la localidad de Panitao Alto y al este del poblado de Trapén. Al sur de la Carretera Longitudinal 5 Sur según proyección sur eje río Trapén, al oeste de la ruta V – 819 Los Pinis y al sur - oeste de loteo Carmen de Panitao.

Tramo 3 – 4 = Línea diagonal trazada al nor - oeste de punto 3 con Intersección eje Río Trapén.



ORDENANZA LOCAL

5).- Punto 5 X = 658916,86 E
Y = 5401165,83 N
Datum 69 Zona 18

Localizado en la intersección eje río Trapén y ruta V – 819 Los Pinis. Al norte según proyección eje río Trapén del punto 4 y al sur en 50 m. de eje Carretera Longitudinal 5 Sur a Pargua. Al oeste del loteo Carmen de Panitao.

Tramo 4 – 5 = Línea sinuosa correspondiente a eje proyección norte Río Trapén con intersección Ruta V- 819 Los Pinis.

6).- Punto 6 X = 666696,86 E
Y = 5406211,75 N
Datum 69 Zona 18

Localizado en el sector sur de Alto Bonito, a 9.3 km. de punto 5 según proyección nor – este de Carretera Longitudinal 5 Sur a Puerto Varas, y a 50 m. al sur de eje de dicha Ruta. Al nor – este deslinda terreno cárcel Alto Bonito.

Tramo 5 – 6 = Línea diagonal trazada al nor – este Ruta Longitudinal 5 sur, equidistante 50 m. al sur de eje de dicha Ruta.

7).- Punto 7 X = 666205,54 E
Y = 5406821,68 N
Datum 69 Zona 18

Localizado en la intersección de ruta Alto Bonito – Las Canchas y deslinda predial sur – este Rol 2136 – 20, según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de Impuestos Internos.

Tramo 6 – 7 = Línea sinuosa trazada al nor – oeste bordeando deslinda predial norte Rol 2136 – 43.

8).- Punto 8 X = 666827,68 E
Y = 5407398,27 N
Datum 69 Zona 18

Localizado en el sector oeste de Alto Bonito, al nor –este de punto 7 y, en el deslinda norte divisorio predial de los roles 2136 – 106 y 2136 – 20, según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de Impuestos Internos.

Tramo 7 – 8 = Línea diagonal trazada al nor – este bordeando deslindes prediales roles 2136 – 20 y 2136 – 106.

9).- Punto 9 X = 667375,84 E
Y = 5408391,47 N
Datum 69 Zona 18



ORDENANZA LOCAL

Localizado en el sector oeste de Cardonal, en el deslinde norte divisorio predial de los roles 2129 – 109 y 2130 – 42, según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de Impuestos Internos. A 20 m. al sur de eje Ruta 226 CH al Aeropuerto El Tepual y, al nor - oeste del loteo Conjunto Puerta Sur.

Tramo 8 – 9 = Línea diagonal trazada al nor –este bordeando deslindes prediales roles 2129 – 68, 2129 – 109 y 2130 – 42.

10).- Punto 10 X = 667245,43 E
Y = 5408465,54 N
Datum 69 Zona 18

Localizado en el sector oeste de Cardonal, en el deslinde predial nor –este del rol 2129 – 120 según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de Impuesto Internos. A 20 m. al sur de eje Ruta 226 CH al Aeropuerto El Tepual y al nor – oeste en diagonal bordeando dicha ruta del punto 9.

Tramo 9 – 10 = Línea diagonal trazada al nor - oeste equidistante 20m. sur eje Ruta 226 CH al Aeropuerto El Tepual.

11).- Punto 11 X = 668267,06 E
Y = 5410016,15 N
Datum 69 Zona 18

Localizado en el sector de Chin – Chin Grande, al nor – este del punto 10 y en el extremo norte del rol 2130 – 18, según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de impuestos Internos y al norte del Estero Lobos.

Tramo 10 – 11 = Línea diagonal trazada al nor – este de punto 10 al punto 11 descrito.

12).- Punto 12 X = 670041,60 E
Y = 5409872,27 N
Datum 69 Zona 18

Localizado al nor – oeste del setor Los Pinos Altos , al sur – oeste del predio rol 2141 – 85 y al nor – oeste del predio rol 2141 – 155, según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de Impuestos Internos.

Tramo 11 – 12 = Línea horizontal trazada al nor - este del punto 11 al punto 12 descrito.

13).- Punto 13 X = 670652,69 E
Y = 5410745,00 N
Datum 69 Zona 18



O R D E N A N Z A L O C A L

Localizado en el sector la Feria, al oeste de la carretera Longitudinal 5 Sur. Dentro del predio 2141 – 26 y al norte del predio 2141 – 85, según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de Impuestos Internos.

Tramo 12 – 13 = Línea diagonal trazada al nor-este del punto 12 al punto 13 descrito.

14).- Punto 14 X = 670917,38 E
Y = 5410731,00 N
Datum 69 Zona 18

Localizado en la entrada norte a la ciudad de Puerto Montt por la Carretera Longitudinal 5 Sur, y la intersección de los deslindes prediales de los roles 2141 – 155 y 2141 – 128, según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de Impuestos Internos.

Tramo 13 – 14 = Línea horizontal trazada entre los puntos 13 y 14 descritos.

15).- Punto 15 X = 670925,00 E
Y = 5410298,63 N
Datum 69 Zona 18

Localizado al este de la entrada norte de la carretera Longitudinal 5 Sur, en el centro – oeste del predio rol 2141 – 155, según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de Impuestos Internos.

Tramo 14 – 15 = Línea recta trazada al sur del punto 14 al punto 15 descrito.

16).- Punto 16 X = 672507,31 E
Y = 5409996,80 N
Datum 69 Zona 18

Localizado en la intersección norte de la avenida Sargento Silva y el límite predial nor – este del loteo Parque Laguna de Inmobiliaria Socovesa. Al sur – oeste del predio rol 2141 – 44 y sur - este del predio rol 2141 – 5, según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de Impuestos Internos.

Tramo 15 – 16 = Línea sinuosa trazada al este del punto 15 con intersección eje calle Sargento Silva.

17).- Punto 17 X= 674237,65 E
Y = 5409512,72 N
Datum 69 Zona 18

Localizado al nor – este del loteo Jardín Norte I de Inmobiliaria Socovesa y del Aeródromo La Paloma. Al oeste de la ruta V – 505 camino Puerto Montt – Alerce – Puerto Varas y al este del punto 16. Ubicado en el extremo sur – este del predio rol 2141 – 84, según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de Impuestos Internos.



O R D E N A N Z A L O C A L

Tramo 16 – 17 = Línea diagonal trazada al este entre los puntos 18 y 19 descritos.

18).- Punto 18 $X = 673921,42$ E
 $Y = 5413770,72$ N
 Datum 69 Zona 18

Localizado al oeste ruta V – 505 camino Puerto Montt – Alerce – Puerto Varas y, intersección entre río Arenas y deslinde nor – este del predio 2190 – 83, según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de Impuestos Internos.

Tramo 17 – 18 = Línea sinuosa trazada al norte del punto 17 equidistante 140 m. a eje ruta V – 505 con intersección Río Arenas.

19).- Punto 19 $X = 673376,07$ E
 $Y = 5413509,42$ N
 Datum 69 Zona 18

Localizado en la intersección de río Arenas y el extremo nor – oeste del predio rol 2190 – 83, según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de Impuestos Internos. Al oeste del punto 18 según proyección eje río Arenas.

Tramo 18 – 19 = Proyección eje Río Arenas entre puntos 18 y 19 descritos.

20).- Punto 20 $X = 673120,84$ E
 $Y = 5414600,83$ N
 Datum 69 Zona 18

Localizado en la intersección eje río Negro y el extremo sur – oeste del deslinde predial rol 2190 – 38 y el extremo norte predio rol 2190 – 199, según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de Impuestos Internos. Al norte en línea diagonal nor – oeste en 1117,72 m. al punto 19 intersectando al río Negro y actual Límite Comunal de Puerto Montt.

Tramo 19 – 20 = Línea equidistante trazado a 823 m. perpendicular al poniente del eje de línea férrea entre los puntos 19 y 20 descritos.

21).- Punto 21 $X = 675462,62$ E
 $Y = 5417138,07$ N
 Datum 69 Zona 18

Localizado en la intersección de la prolongación al nor – este del punto 20 según proyección eje río Negro y el deslinde del predio rol 2190 – 1, y al norte del predio rol 2189 – 4, según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de Impuestos Internos.

Tramo 20 – 21 = Eje Río Negro entre los puntos 20 y 21 descritos.



ORDENANZA LOCAL

22).- Punto 22 X = 676053,73 E
Y = 5417158,31 N
Datum 69 Zona 18

Localizado en el extremo nor – este del límite predial predio rol 2189 – 2, al nor – oeste del predio rol 2190 – 30 y al sur del deslinde predial 2190 – 1, según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de Impuestos Internos.

Tramo 21 – 22 = Línea horizontal trazada al este del punto 21 al punto 22 descrito.

23).- Punto 23 X = 677541,96 E
Y = 5413275,06 N
Datum 69 Zona 18

Localizado en la intersección de faja fiscal norte Ruta V – 625 La Vara – Senda Central y el extremo sur – este del deslinde del predio 2190 – 77, al nor - este del predio 2190 – 91 y al sur - oeste del predio rol 2190 – 76, según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de Impuestos Internos.

Tramo 22 – 23 = Línea diagonal trazada al sur- este del punto 22 con intersección faja fiscal norte Ruta V – 625.

24).- Punto 24 X = 676032,09 E
Y = 5412693,33 N
Datum 69 Zona 18

Localizado en la intersección de faja fiscal norte Ruta V – 625 La Vara – Senda Central con el extremo nor –este del deslinde predio rol 2190 – 86 y al sur – este del predio rol 2190 – 85, según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de Impuestos Internos.

Tramo 23 – 24 = Línea diagonal trazada correspondiente a faja fiscal norte Ruta V – 625 entre los puntos 23 y 24 descritos.

25).- Punto 25 X = 675471,38 E
Y = 5411867,23 N
Datum 69 Zona 18

Localizado en la intersección de faja fiscal norte Ruta V – 625 La Vara – Senda Central, ruta V – 629 La Vara – Senda Sur y el estero Chavéz. Al sur oeste del predio rol 2190 – 86, según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de Impuestos Internos.

Tramo 24 – 25 =Línea diagonal trazada correspondiente a faja fiscal norte Ruta V – 625 entre los puntos 24 y 25 descritos.



ORDENANZA LOCAL

26).- Punto 26 X = 675471,23 E
Y = 5411182,32 N
Datum 69 Zona 18

Localizado en la intersección de estero (brazo de estero Chavéz), y el centro – oeste del deslinde del predio rol 2190 – 132 y al este del loteo rural rol 2190 – 316, según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de Impuestos Internos. Al sur según prolongación eje de estero (brazo de estero Chavéz), del punto 25.

Tramo 25 – 26 = Línea sinuosa correspondiente eje estero sin nombre (brazo estero Chavéz) entre los puntos 25 y 26 descritos.

27).- Punto 27 X = 676214,21 E
Y = 5409898,31 N
Datum 69 Zona 18

Localizado al nor – este del sector Alto La Paloma y al sur del estero (brazo estero Chavéz); Al centro – este del predio rol 2191 – 31, según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de Impuestos Internos.

Tramo 26 – 27 = Línea diagonal trazada al sur – este del punto 26 al punto 27 descrito.

28).- Punto 28 X = 676384,70 E
Y = 5408512,88 N
Datum 69 Zona 18

Localizado en el sector Colonia La Paloma, al norte del estero La Paloma y, en la intersección faja fiscal norte Ruta V – 535 Alto La Paloma y norte de predio 2191 – 24 y, al sur del predio 2191 – 31, según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de Impuestos Internos.

Tramo 27 – 28 = Línea diagonal trazada entre punto 27 e intersección Faja fiscal ruta V – 535 Alto La Paloma.

29).- Punto 29 X = 676634,71 E
Y = 5408180,18 N
Datum 69 Zona 18

Localizado al sur - este del sector Colonia La Paloma, al sur de estero La Paloma y ruta V – 535 Alto La Paloma , al norte del rol Predial 2196 – 38 y al centro sur del rol 2194 – 24, según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de Impuestos Internos.

Tramo 28 – 29 = Línea diagonal trazada al sur – este del punto 28 al punto 29 descritos.



ORDENANZA LOCAL

30).- Punto 30 X = 677260,46 E
Y = 5408258,72 N
Datum 69 Zona 18

Localizado al nor – este del punto 29, al sur de estero La Paloma y ruta V – 535 Alto La Paloma , en el límite sur – este del rol predio 2191 – 3 y el límite predial nor – este rol 2196 – 104.

Tramo 29 – 30 = Línea diagonal trazada bordeando límite norte predial roles 2196 – 38 y 2196 – 104.

31).- Punto 31 X = 677524,90 E
Y = 5407106,22 N
Datum 69 Zona 18

Localizado en el sector norte de la localidad de Santa Clara y al este del estero Pelluco. Al nor – este del predio rol 2196 – 268, al nor - oeste del predio rol 2191 – 18 con intersección camino rural, y al sur - este del predio rol 2196 – 104, según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de Impuestos Internos.

Tramo 30 – 31 = Línea diagonal trazada al sur bordeando límite predial rol 2196 – 104 y 2196 – 70.

32).- Punto 32 X = 676949,31 E
Y = 5406146,11 N
Datum 69 Zona 18

Localizado al oeste de la localidad de Santa Clara, al este del estero Pelluco y al norte del loteo rural Lomas de Coihúin. Al sur – oeste del predio rol 2191 – 7 y al oeste del predio rol 2196 – 6, según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de Impuestos Internos.

Tramo 31 – 32 = Línea diagonal trazada al sur – oeste del punto 31 correspondiente a deslinde predio Rol 2196 – 268 al punto 32 descrito.

33).- Punto 33 X = 677393,42 E
Y = 5404663,39 N
Datum 69 Zona 18

Localizado en faja fiscal norte Ruta 7 Austral, al este del Balneario Pelluco y al sur del loteo rural Lomas de Coihúin. Al oeste del poblado de Chamiza – Coihúin y al sur – este del punto 32. Al nor - este del predio rol 2196 - 5, según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de Impuestos Internos.

Tramo 32 – 33 = Línea sinuosa trazada entre los puntos 32 y 33 descritos.



O R D E N A N Z A L O C A L

34).- Punto 34 $X = 677277,52 \text{ E}$
 $Y = 5404580,72 \text{ N}$
 Datum 69 Zona 18

Localizado en la intersección de faja fiscal norte Ruta 7 Austral y la antigua línea férrea a Puerto Montt, al este del Balneario de Pelluco y en el extremo sur – este del predio rol 2196 – 54, según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de Impuestos Internos.

Tramo 33 – 34 = Línea diagonal trazada correspondiente a faja fiscal norte Ruta 7 Austral entre los puntos 33 y 34 descritos.

35).- Punto $X = 677434,05 \text{ E}$
 $Y = 5404294,73 \text{ N}$
 Datum 69 Zona 18

Localizado en el nor –este de la Punta Pelluco, sector Pelluco Bajo en la alta marea según carta del Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada de Chile año 1985 (corregido a Mayo 2004) al sur de la ruta V – 675 Pelluco Bajo – Coihúin , y al sur – este del punto 34. Al sur de predio rol 2196 – 5, según Mosaico 4110 – 7230 D año 1961, actualizado en 1996 del Servicio de Impuestos Internos.

Tramo 34 – 35 = Línea sinuosa trazada al sur entre los puntos 34 y 35 descritos.

Tramo 35 – 1 = Línea de la más alta marea entre el Balneario Pelluco, Bahía de Puerto Montt, Canal Tenglo y Bahía de Chincuí, además, incorporando la Isla Tenglo e Isla de Chincuí en su totalidad, según carta del Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada de Chile año 1985 (corregido a Mayo 2004), entre el punto 35 y punto 1 descritos.



TÍTULO V
ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO 1
ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 42 Zonas del PRC-PMO

La zonificación del PRC-PMO, se clasifica según sus características en Zonas Consolidadas y en Proceso de Consolidación, Zonas de Extensión Urbana y Zonas Especiales, de conformidad a lo graficado en el Plano PRC-PMO.

42.1. ZONAS CONSOLIDADAS Y EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN

Zonas Centrales:

1_Centro	C
2_Centro Cívico	CC
3_Centro Borde 1	CB-1
4_Centro Borde 2	CB-2
5_Centro Borde 3	CB-3
6_Pericentro	PC

Zonas de Equipamiento:

7_Equipamiento Metropolitano	ZEM
8_Equipamiento Urbano	ZEU
9_Subcentro 1	SC-1
10_Subcentro 2	SC-2
11_Subcentro 3	SC-3

Zonas Residenciales:

12_Residencial 1	R1
13_Residencial 2-A	R2-A
14_Residencial 2-B	R2-B
15_Residencial 2-C	R2-C
16_Residencial 2-D	R2-D
17_Residencial 3	R3
18_Residencial 4	R4

Zonas de Actividades Productivas:

19_Actividades Productivas 1	AP-1
20_Actividades Productivas 2	AP-2
21_Actividades Productivas 3	AP-3



ORDENANZA LOCAL

42.2. ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA

Zonas de Extensión Urbana Condicionada Residencial:

22_Extensión Urbana Condicionada 1	ZEUC-1
23_Extensión Urbana Condicionada 2	ZEUC-2

Zonas de Extensión Urbana Condicionada Industrial:

24_Extensión Urbana Condicionada Industrial 1	ZEUI-1
25_Extensión Urbana Condicionada Industrial 2	ZEUI-2

42.3. ZONAS ESPECIALES

Zonas de Borde Costero

26_Borde Costero tramo 1	BC-1
27_Borde Costero tramo 2	BC-2
28_Borde Costero tramo 3	BC-3
29_Borde Costero tramo 4	BC-4
30_Balnearios	BAL
31_Caletas	CAL

Zonas de Interés Turístico

32_Isla Tenglo 1	ZOIT-1
33_Isla Tenglo 2	ZOIT-2
34_Isla Tenglo 3	ZOIT-3
35_Angelmó	ZOIT-4

Zona de Conservación Histórica

36_Zona de Conservación Histórica	ZCH
-----------------------------------	-----

Zonas Residenciales Existentes:

37_Residencial Existente 1	RE-1
38_Residencial Existente 2	RE-2
39_Residencial Existente 3	RE-3
40_Residencial Existente 4	RE-4

Zonas de Espacios Públicos, Áreas Verdes y Deporte

41_Áreas Verdes	AV
42_Parque Urbano	PU
43_Equipamiento Deportivo	D
44_Bosque Nativo	BN
45_Fuentes y Cauces Naturales	CN



ORDENANZA LOCAL

Zonas de Laderas:

46_Laderas 1	L-1
47_Laderas 2	L-2
48_Laderas 3	L-3

Equipamientos de Alto Impacto

49_Seguridad	AI-1
50_Cementerios	AI-2
51_Equipamiento Público	AI-3

Infraestructura

52_Infraestructura de Telecomunicaciones	RI-1
53_Subestaciones y líneas de alta tensión	RI-2
54_Infraestructura Sanitaria	RI-3
55_Recintos Portuarios	RI-4
56_Transporte Rodoviario	RI-5
57_Aeródromos	RI-6
58_Transporte Ferroviario	RI-7
59_Infraestructura Energética y de Transporte	RI-8
60_Infraestructuras Evacuadas	IE



ORDENANZA LOCAL

CAPÍTULO 2 NORMAS ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 43 Zonas Consolidadas y en Proceso de Consolidación

ZONAS CENTRALES

1. CENTRO / C

USOS DE SUELO PERMITIDOS C		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Sólo preescolar y superior.
	ESPARCIMIENTO	Sólo casinos y juegos electrónicos.
	SALUD	Excepto cementerios y crematorios.
	SEGURIDAD	Excepto cárceles y centros de detención.
	SERVICIOS	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	SOCIAL	Permitido.
	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Permitido sólo existente.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS C
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN C		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	250 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y continuo.
	ALTURA DE CONTINUIDAD	21 m.
	PROFUNDIDAD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	100%.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	5m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	1
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	8
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
	DISTANCIAMIENTOS	Según art. 23 de esta O. L.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	3.200 hab. / há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES	Según art. 23 de esta O. L.	



ORDENANZA LOCAL

2. CENTRO CÍVICO / CC

USOS DE SUELO PERMITIDOS CC

RESIDENCIAL	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Excepto discotecas, cabaret y playas de estacionamiento.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	SALUD	Permitido.
	SEGURIDAD	Permitido.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS CC

Uso residencial vivienda y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN CC

TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	250 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo.
	ALTURA DE CONTINUIDAD	14 m.
	PROFUNDIDAD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	100%
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	1
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	8
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
	DISTANCIAMIENTOS	Según art. 23 de esta O. L.
NORMAS ESPECIALES	Según art. 23 de esta O. L.	



ORDENANZA LOCAL

3. CENTRO BORDE 1 / CB-1

USOS DE SUELO PERMITIDOS CB-1		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Sólo educación superior.
	ESPARCIMIENTO	Sólo casinos y acuarios.
	SALUD	Excepto cementerios y crematorios.
	SEGURIDAD	Excepto cárceles y centros de detención.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS CB-1
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN CB-1		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2000 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y Continuo.
	ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	9m.
	PROFUNDIDAD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	70% medido desde Av. Costanera.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	5m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	5
	ALTURA MÁXIMA	33 m.
	DISTANCIAMIENTOS	Según art. 23 de esta O. L.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	2.000 hab. / há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES	Según art. 23 de esta O. L.	



ORDENANZA LOCAL

4. CENTRO BORDE 2 / CB-2

USOS DE SUELO PERMITIDOS CB-2		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Sólo educación superior.
	ESPARCIMIENTO	Sólo casinos y acuarios.
	SALUD	Excepto cementerios y crematorios.
	SEGURIDAD	Excepto cárceles y centros de detención.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS CB-2
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN CB-2		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	250 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y Continuo.
	ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	21m.
	PROFUNDIDAD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	100%
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	5m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	1
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	8
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
	DISTANCIAMIENTOS	Según art. 23 de esta O. L.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	3.200 hab. / há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES	Según art. 23 de esta O. L.	



O R D E N A N Z A L O C A L

5. CENTRO BORDE 3 / CB-3

USOS DE SUELO PERMITIDOS CB-3		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Sólo educación superior.
	ESPARCIMIENTO	Sólo casinos y acuarios.
	SALUD	Excepto cementerios y crematorios.
	SEGURIDAD	Excepto cárceles y centros de detención.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS CB-3
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN CB-3		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	1200 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y Continuo.
	ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	18m.
	PROFUNDIDAD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	80% medido desde Av. España.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	5m para edificación aislada.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.8
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	8
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
	DISTANCIAMIENTOS	Según art. 23 de esta O. L.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	3.200 hab. / há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES	_Según art. 23 de esta O. L.	



O R D E N A N Z A L O C A L

6. PERICENTRO / PC

USOS DE SUELO PERMITIDOS PC		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SALUD	Excepto cementerios y crematorios.
	SEGURIDAD	Excepto cárceles y centros de detención.
	SERVICIOS	Permitido.
SOCIAL	Permitido.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Sólo inofensivas.
NORMAS ESPECIALES	La Vivienda Colectiva y el Equipamiento de clase Educación sólo se permitirá en predios de un mínimo de 500m ² .	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS PC
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN PC		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	250 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo.
	ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	10,5 m.
	PROFUNDIDAD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	60%
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	3m Vivienda Unifamiliar. 5m Vivienda Colectiva y Equipamiento de clase educación.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	3
	ALTURA MÁXIMA	21 m.
	DISTANCIAMIENTOS	Según art. 24 de esta O.L.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	112 hab. / há. Vivienda Unifamiliar. 1.200 hab. / há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES	Según art. 24 de esta O.L.	



ORDENANZA LOCAL

ZONAS DE EQUIPAMIENTO

7. ZONA DE EQUIPAMIENTO METROPOLITANO / ZEM

USOS DE SUELO PERMITIDOS ZEM		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Sólo vivienda colectiva.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Permitido.
	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SALUD	Permitido.
	SEGURIDAD	Permitido.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIA	Sólo inofensiva.
	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Sólo inofensivas.
NORMAS ESPECIALES	La Vivienda Colectiva sólo se permitirá en predios de un mínimo de 1000m ² .	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS ZEM
Uso residencial del tipo vivienda unifamiliar y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZEM		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	500 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y continuo.
	ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	10,5 m.
	PROFUNDIDAD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	80%
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	5m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.8
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.5 Vivienda Colectiva. 5 otros usos.
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	1.160 hab. / há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES		



ORDENANZA LOCAL

8. ZONA DE EQUIPAMIENTO URBANO / ZEU

USOS DE SUELO PERMITIDOS ZEU		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido sólo existente.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Permitido.
	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SALUD	Permitido.
	SEGURIDAD	Permitido.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Sólo inofensivas.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS ZEU
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZEU		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	500 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y continuo.
	ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	10,5 m.
	PROFUNDIDAD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	70%
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	5m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	2
	ALTURA MÁXIMA	14 m.
NORMAS ESPECIALES		



O R D E N A N Z A L O C A L

9. SUBCENTRO 1 / SC - 1

USOS DE SUELO PERMITIDOS SC -1		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SALUD	Excepto cementerios y crematorios.
	SEGURIDAD	Excepto cárceles y centros de detención.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Sólo frente a vías estructurantes.
NORMAS ESPECIALES	La Vivienda Colectiva sólo se permitirá en predios de un mínimo de 1000m ² . En Pelluco: Las discotecas sólo podrán ubicarse frente al borde costero. Los restaurantes, fuentes de soda, pubs y botillerías solo podrán ubicarse frente a vías estructurantes.	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS SC-1
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN SC-1		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	500 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6 Vivienda Unifamiliar y otros usos. 0.5 Vivienda Colectiva.
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.8 Vivienda Unifamiliar. 2.5 Vivienda Colectiva y otros usos.
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	60 hab. / há Vivienda Unifamiliar. 1.160 hab. / há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES		



O R D E N A N Z A L O C A L

10. SUBCENTRO 2 / SC - 2

USOS DE SUELO PERMITIDOS SC -2		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	SALUD	Excepto cementerios y crematorios.
	SEGURIDAD	Excepto cárceles y centros de detención.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Sólo frente a vías estructurantes.
NORMAS ESPECIALES	La Vivienda Colectiva sólo se permitirá en predios de un mínimo de 800m ² . Otros usos distintos al Residencial sólo se permitirán en predios de un mínimo de 300m ² .	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS SC-2
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN SC-2		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	180 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo.
	ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	10,5 m.
	PROFUNDIDAD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	60%
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	3m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6 Unifamiliar y otros usos. 0.5 Vivienda Colectiva.
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1 Vivienda Unifamiliar. 3 Vivienda Colectiva y otros usos.
	ALTURA MÁXIMA	21 m.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	155 hab. / ha. Vivienda Unifamiliar. 1.400 hab. / há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES		



ORDENANZA LOCAL

11. SUBCENTRO 3 / SC -3

USOS DE SUELO PERMITIDOS SC -3		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SALUD	Excepto cementerios y crematorios.
	SEGURIDAD	Excepto cárceles y centros de detención.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Sólo frente a vías estructurantes.
NORMAS ESPECIALES	La Vivienda Colectiva sólo se permitirá en predios de un mínimo de 1000m ² .	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS SC-3
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN SC-3		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	500 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.8 Vivienda Unifamiliar. 3 Vivienda Colectiva y otros usos.
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	60 hab. / há. Vivienda Unifamiliar. 1.680 hab. / há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES		



ORDENANZA LOCAL

ZONAS RESIDENCIALES

12. ZONA RESIDENCIAL 1 / R1

USOS DE SUELO PERMITIDOS R1		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Permitido.
	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	SALUD	Excepto cementerios y crematorios.
	SEGURIDAD	Excepto cárceles y centros de detención.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Sólo inofensivas.
NORMAS ESPECIALES	La Vivienda Colectiva sólo se permitirá en predios de un mínimo de 600m ² . Otros usos distintos al Residencial sólo se permitirán en predios de un mínimo de 300m ² .	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS R1
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN R1		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	180 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y pareado.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	3m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7 Vivienda Unifamiliar. 0.6 Vivienda Colectiva y otros usos.
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5 3 frente a vías estructurantes.
	ALTURA MÁXIMA	15 m.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	160 hab. / há. Vivienda Unifamiliar. 460 hab. / há. Vivienda Colectiva. 1.400 hab. / há. Vivienda Colectiva frente a vías estructurantes.
NORMAS ESPECIALES		



ORDENANZA LOCAL

13. ZONA RESIDENCIAL 2-A / R2-A

USOS DE SUELO PERMITIDOS R2-A		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Permitido.
	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SALUD	Permitido.
	SEGURIDAD	Excepto cárceles y centros de detención.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.
NORMAS ESPECIALES	La Vivienda Colectiva sólo podrá ubicarse frente a vías de al menos 15m y sólo se permitirá en predios de un mínimo de 2500m ² . Otros usos distintos al Residencial sólo se permitirán en predios de un mínimo de 1000m ² .	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS R2-A
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN R2-A		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	500 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y pareado.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	3m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.8 Vivienda Unifamiliar. 2 Vivienda Colectiva. 1.5 otros usos.
	ALTURA MÁXIMA	12 m.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	60 hab. / há. Vivienda Unifamiliar. 930 hab. / há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES	Cuando se trate de proyectos de loteo de al menos 30 hectáreas, se podrá incrementar la densidad para vivienda unifamiliar y colectiva en un 30%, y la constructibilidad para vivienda colectiva en un 25%. Además se podrá acceder a altura de edificación según rasantes para el uso Residencial de Vivienda Colectiva frente a vías de al menos 15m condicionado a lo expresado en el artículo 24.4 de esta O.L.	



O R D E N A N Z A L O C A L

14. ZONA RESIDENCIAL 2-B / R2-B

USOS DE SUELO PERMITIDOS R2-B		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Permitido.
	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SALUD	Excepto cementerios y crematorios.
	SEGURIDAD	Excepto cárceles y centros de detención.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.
NORMAS ESPECIALES	La Vivienda Colectiva sólo podrá ubicarse frente a vías de al menos 15m y sólo se permitirá en predios de un mínimo de 1000m ² . Otros usos distintos al Residencial sólo se permitirán en predios de un mínimo de 400m ² .	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS R2-B
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN R2-B		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	200 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y pareado.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	3 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7 Vivienda Unifamiliar y otros usos. 0.5 Vivienda Colectiva.
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1 Vivienda Unifamiliar y otros usos. 2 Vivienda Colectiva.
	ALTURA MÁXIMA	12 m.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	150 hab. / há. Vivienda Unifamiliar. 930 hab. / há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES		



O R D E N A N Z A L O C A L

15. ZONA RESIDENCIAL 2-C / R2-C

USOS DE SUELO PERMITIDOS R2-C		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SALUD	Excepto cementerios y crematorios.
	SEGURIDAD	Excepto cárceles y centros de detención.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Sólo inofensivas.
NORMAS ESPECIALES	La Vivienda Colectiva sólo podrá ubicarse frente a vías de al menos 15m y sólo se permitirá en predios de un mínimo de 800m ² . Otros usos distintos al Residencial sólo se permitirán en predios de un mínimo de 300m ² .	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS R2-C
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN R2-C		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	150 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y pareado y continuo.
	ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	9 m.
	PROFUNDIDAD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	70%
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	3m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7 Vivienda Unifamiliar y otros usos. 0,5 Vivienda Colectiva.
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1 Vivienda Unifamiliar. 3 Vivienda Colectiva. 2 otros usos.
	ALTURA MÁXIMA	18m.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	200 hab. / há. Vivienda Unifamiliar. 1.680 hab. /há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES		



ORDENANZA LOCAL

16. ZONA RESIDENCIAL 2-D / R2-D

USOS DE SUELO PERMITIDOS R2-D		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	SALUD	Excepto cementerios y crematorios.
	SEGURIDAD	Excepto cárceles y centros de detención.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.
NORMAS ESPECIALES	La Vivienda Colectiva sólo podrá ubicarse frente a vías de al menos 15m y sólo se permitirá en predios de un mínimo de 1000m ² . Otros usos distintos al Residencial sólo se permitirán en predios de un mínimo de 1000m ² .	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS R2-D
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN R2-D		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	250 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y pareado.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	3m. 5m para edificaciones de más de 18m de altura.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.8 Vivienda Unifamiliar. 2 Vivienda Colectiva y otros usos.
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	150 hab. / há. Vivienda Unifamiliar. 930 hab. / há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES		



O R D E N A N Z A L O C A L

17. ZONA RESIDENCIAL 3 / R3

USOS DE SUELO PERMITIDOS R3		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Permitido.
	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SALUD	Permitido.
	SEGURIDAD	Excepto cárceles y centros de detención.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.
NORMAS ESPECIALES	La Vivienda Colectiva sólo podrá ubicarse frente a vías de al menos 15m y sólo se permitirá en predios de un mínimo de 1000m ² . Otros usos distintos al Residencial sólo se permitirán en predios de un mínimo de 1000m ² .	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS R3
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN R3		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	250 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y pareado.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	3m. 5m para edificaciones de más de 18m de altura.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.8 Vivienda Unifamiliar. 3 Vivienda Colectiva y otros usos.
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	112 hab. / há. Vivienda Unifamiliar. 1.400 hab. / há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES		



ORDENANZA LOCAL

18. ZONA RESIDENCIAL 4 / R4

USOS DE SUELO PERMITIDOS R4		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	SALUD	Excepto cementerios y crematorios.
	SEGURIDAD	Excepto cárceles y centros de detención.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIA	Sólo inofensiva.
	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Sólo inofensivas.
NORMAS ESPECIALES	La Vivienda Colectiva sólo podrá ubicarse frente a vías de al menos 15m y sólo se permitirá en predios de un mínimo de 1000m ² . Otros usos distintos al Residencial sólo se permitirán en predios de un mínimo de 1000m ² .	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS R4
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN R4		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	500 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	3m. 5m para edificaciones de más de 18m de altura.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.8 Vivienda Unifamiliar. 2 Vivienda Colectiva y otros usos.
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	60 hab. / há. Vivienda Unifamiliar. 930 hab. / há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES		



O R D E N A N Z A L O C A L

ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

19. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS 1 / AP-1

USOS DE SUELO PERMITIDOS AP-1		
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Permitido.
	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Sólo educación superior.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SALUD	Sólo centros de atención primaria.
	SEGURIDAD	Permitido.
	SERVICIOS	Permitido.
SOCIAL	Permitido.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIA	Molesta: permitida sólo existente. Inofensiva: permitida.
	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Permitido.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS AP-1
Uso Residencial y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN AP-1		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	1000 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	8 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
NORMAS ESPECIALES		



ORDENANZA LOCAL

20. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS 2 / AP-2

USOS DE SUELO PERMITIDOS AP-2		
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Permitido.
	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Sólo educación superior.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SALUD	Sólo centros de atención primaria.
	SEGURIDAD	Permitido.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIA	Permitido.
	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Permitido.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS AP-2
Uso Residencial y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN AP-2		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2500 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	8m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
NORMAS ESPECIALES		



ORDENANZA LOCAL

21. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS 3 / AP-3

USOS DE SUELO PERMITIDOS AP-3		
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Permitido.
	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	SALUD	Permitido.
	SEGURIDAD	Permitido.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIA	Permitido.
	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Permitido.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS AP-3
Uso residencial y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN AP-3		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	1000 m2.
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	8 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
NORMAS ESPECIALES		



O R D E N A N Z A L O C A L

ARTÍCULO 44

Zonas de Extensión Urbana

ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA CONDICIONADA RESIDENCIAL

Estas zonas tendrán, mientras no se ejecute un proyecto de loteo con los estudios y las condiciones señaladas a continuación, los usos de suelo y condiciones de edificación que siguen:

USOS DE SUELO PERMITIDOS ZEUC-1 / ZEUC-2		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Permitido.
	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SALUD	Permitido.
	SEGURIDAD	Excepto cárceles y centros de detención.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	TALLERES	Permitido.
	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Sólo frente a vías estructurantes.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS ZEUC-1 / ZEUC-2
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZEUC-1 / ZEUC-2		
TERRENO	SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	2500 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	8 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.2 Residencial. 0.4 otros usos.
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.4 Residencial. 0.8 otros usos.
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	12 hab. / há. Vivienda Unifamiliar.
NORMAS ESPECIALES		



ORDENANZA LOCAL

En las Zonas ZEUC-1 y ZEUC-2, se podrán variar las condiciones descritas en la tabla anterior, pudiendo acceder a la normativa contenida en las fichas N° 22 (ZEUC-1) y N° 23 (ZEUC-2), previa presentación de un proyecto que cumpla con las siguientes condiciones:

1. PRESENTACIÓN

1.1. PROYECTO

Se deberá presentar el proyecto, a través de un plano de planta, elaborado a escala 1: 2.500, con curvas de nivel cada 0,50m, el que deberá contener a lo menos, la indicación de deslindes de la propiedad, la hidrografía, las áreas bajo protección y/o restricción y vialidad. Además se requerirá la presentación de una memoria técnica que de cuenta de los aspectos urbanísticos relevantes del proyecto, que contenga los estudios y condiciones consignados en este artículo.

2. CONDICIONES

2.1. MEDIO NATURAL

Estructurar el desarrollo urbano de estas zonas en base al reforzamiento de la conectividad y sistematización del espacio público y utilizar el entorno natural de las Áreas de Extensión Urbana, como un elemento preponderante de diseño urbano.

1._ Que se destine un área equivalente al 5% de la superficie predial del proyecto al desarrollo de áreas verdes privadas para el goce de la población. Estas áreas podrán ser implementadas dentro de las áreas de protección de elementos naturales y paisajísticos relevantes que sean parte del proyecto: esteros, lagunas, bosques, laderas.

2.2. AUTOSUFICIENCIA

Crear núcleos autosuficientes, que minimicen su dependencia funcional del centro histórico y ejecutar equipamientos y espacios públicos que caractericen la oferta inmobiliaria y que tiendan a ser el elemento que genere la identidad urbana del sector.

1._ Que el predio donde se emplace el proyecto tenga una superficie mínima de 30 hectáreas para ZEUC-1 y 10 hectáreas para ZEUC-2.

Se exceptuarán de esta condición los casos siguientes:

_Aquel predio que no sea susceptible de fusión, ya que los predios colindantes ya presentan Proyectos aprobados, o en su defecto que aún sumando los predios colindantes no se logre completar la superficie mínima requerida.



O R D E N A N Z A L O C A L

_Aquel predio dividido entre una Zona Consolidada y una Zona de Extensión Urbana, que no alcance la superficie mínima requerida.

En ambas excepciones, se deberá cumplir con los demás requerimientos expuestos en este artículo.

2._Que se destine un área equivalente al 2% de la superficie predial del proyecto al emplazamiento y ejecución de edificios de equipamiento privado, complementarios al uso residencial.

2.3. CONDICIÓN DE URBANIZACIÓN

1._Que los desarrollos inmobiliarios implementen soterramiento de redes.

2.4. CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN EN ETAPAS

El proyecto podrá ejecutarse en etapas de 10 hectáreas como mínimo, en cuyo caso la Dirección de Obras Municipales, otorgará la recepción parcial de las obras de urbanización y el equipamiento correspondiente. La DOM verificará el cumplimiento en forma progresiva hasta completar el proyecto en su totalidad.



O R D E N A N Z A L O C A L

22. Zona de Extensión Urbana Condicionada Residencial Cumpliendo Condiciones ZEUC-1

USOS DE SUELO PERMITIDOS ZEUC-1		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Permitido.
	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Excepto centros de rehabilitación conductual.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SALUD	Permitido.
	SEGURIDAD	Excepto cárceles y centros de detención.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Sólo inofensivas.
NORMAS ESPECIALES	La Vivienda Colectiva sólo se permitirá en predios de un mínimo de 2500m ² . Otros usos distintos al Residencial sólo se permitirán en predios de un mínimo de 1000m ² .	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS ZEUC-1
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZEUC-1		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	350 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y Pareado.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	3m Vivienda Unifamiliar. 5m para edificaciones de más de 18m de altura.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6 Vivienda Unifamiliar. 0.4 Vivienda Colectiva. 0.7 otros usos.
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1 Vivienda Unifamiliar. 2 Vivienda Colectiva y otros usos.
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	120 hab. / há. Vivienda Unifamiliar. 930 hab. / há. Vivienda Colectiva.



ORDENANZA LOCAL

23. Zona de Extensión Urbana Condicionada Residencial Cumpliendo Condiciones ZEUC-2

USOS DE SUELO PERMITIDOS ZEUC-2		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Permitido.
	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SALUD	Permitido.
	SEGURIDAD	Excepto cárceles y centros de detención.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Sólo inofensivas.
NORMAS ESPECIALES	La Vivienda Colectiva sólo se permitirá en predios de un mínimo de 2500m ² . Otros usos distintos al Residencial sólo se permitirán en predios de un mínimo de 1000m ² .	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS ZEUC-2
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZEUC-2		
TERRENO	SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	250 m ²
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y Pareado
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	3 m. 5m para edificaciones de más de 18m de altura.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6 Vivienda Unifamiliar. 0.4 Vivienda Colectiva. 0.5 otros usos.
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1 Vivienda Unifamiliar. 2 Vivienda Colectiva y otros usos.
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	180 hab. / há. Vivienda Unifamiliar. 930 hab. / ha. Vivienda Colectiva.



O R D E N A N Z A L O C A L

ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA CONDICIONADA INDUSTRIAL

Estas zonas tendrán, mientras no se ejecute un proyecto de loteo con los estudios y las condiciones señaladas a continuación, los usos de suelo y condiciones de edificación que siguen:

USOS DE SUELO PERMITIDOS ZEUI-1 / ZEUI-2		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Permitido.
	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SALUD	Permitido.
	SEGURIDAD	Permitido.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Sólo inofensivas.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS ZEUI-1 / ZEUI-2
Uso hospedaje y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZEUI-1 / ZEUI-2		
TERRENO	SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	2500 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	10 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
NORMAS ESPECIALES		



O R D E N A N Z A L O C A L

En las Zonas ZEUI-1 y ZEUI-2, se podrán variar las condiciones descritas en la tabla anterior, pudiendo acceder a la normativa contenida en las fichas N° 24 (ZEUI-1) y N °25 (ZEUI-2), previa presentación de un proyecto que cumpla con las siguientes condiciones:

1. CONDICIÓN DE DIMENSIÓN

1._Que se efectúe un proyecto de loteo que cuente con una superficie mínima proyectada de 10 hectáreas continuas, de propiedad del interesado.

2. CONDICIÓN DE URBANIZACIÓN

Producir una mejora en el estándar de la urbanización.

1._Producir una conexión sanitaria y vial de los proyectos. La conexión sanitaria debe efectuarse a través de una empresa prestadora de servicios sanitarios.

2._Que los proyectos implementen soterramiento de redes.



O R D E N A N Z A L O C A L

24. ZONA DE EXTENSIÓN URBANA INDUSTRIAL 1 Cumpliendo condiciones ZEUI-1

USOS DE SUELO PERMITIDOS ZEUI-1		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido sólo existente.
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Permitido.
	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SALUD	Permitido.
	SEGURIDAD	Permitido.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Sólo inofensivas.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS ZEUI-1
Uso residencial del tipo hospedaje y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZEUI-1		
TERRENO	SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1000 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	10 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
NORMAS ESPECIALES		



ORDENANZA LOCAL

25. ZONA DE EXTENSIÓN URBANA INDUSTRIAL 2 Cumpliendo condiciones ZEUI-2

USOS DE SUELO PERMITIDOS ZEUI-2		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido sólo existente.
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Permitido.
	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SALUD	Permitido.
	SEGURIDAD	Permitido.
	SERVICIOS	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIA	Permitido.
	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Permitido.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS ZEUI-2
Uso residencial del tipo hospedaje y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZEUI-2		
TERRENO	SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	2500 m2.
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	10 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
NORMAS ESPECIALES		



ZONAS DE BORDE COSTERO

**26. BORDE COSTERO 1 / BC-1
BORDE COSTERO CHINQUIHUE**

USOS DE SUELO PERMITIDOS BC-1		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido sólo existente.
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Permitido.
	COMERCIO	Sólo mercados, restaurantes y fuentes de soda.
	CULTO Y CULTURA	Sólo cultura.
	DEPORTE	Sólo deportes náuticos.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SEGURIDAD	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIA	Permitida, destinada a complementar la actividad marítima portuaria.
	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Sólo frente a vías estructurantes.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS BC-1
Uso de suelo Residencial hospedaje y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN BC-1		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	1000 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
	ALTURA MÁXIMA	7m.



O R D E N A N Z A L O C A L

27. BORDE COSTERO 2 / BC-2 BORDE COSTERO CANAL DE TENGLO

USOS DE SUELO PERMITIDOS BC-2		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido sólo existente.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Permitido.
	COMERCIO	Sólo mercados, restaurantes y fuentes de soda.
	CULTO Y CULTURA	Sólo cultura.
	DEPORTE	Sólo deportes náuticos.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SEGURIDAD	Permitido.
	SERVICIOS	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIA	Permitida, destinada a complementar la actividad marítima portuaria.
	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Sólo frente a vías estructurantes.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS BC-2
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN BC-2		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	1000 m2.
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
	ALTURA MÁXIMA	7m.



O R D E N A N Z A L O C A L

28. BORDE COSTERO 3 / BC-3 BORDE COSTERO PUERTO MONTT

USOS DE SUELO PERMITIDOS BC-3		
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Permitido.
	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Sólo cultura.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SEGURIDAD	Permitido.
	SERVICIOS	Permitido.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS BC-3
Uso de suelo Residencial y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN BC-3		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	1000 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
NORMAS ESPECIALES	Las concesiones otorgadas sobre la playa de mar o terrenos de playa fiscal deberán articularse a nivel con la costanera a través de rellenos o proyecciones perpendiculares, pudiendo también contemplar niveles públicos en el subterráneo.	



O R D E N A N Z A L O C A L

29. BORDE COSTERO 4 / BC-4 BORDE COSTERO ISLA TENGLO

USOS DE SUELO PERMITIDOS BC-4		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido sólo existente.
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Permitido.
	COMERCIO	Sólo mercados, restaurantes y fuentes de soda.
	CULTO Y CULTURA	Sólo cultura.
	DEPORTE	Sólo deportes náuticos.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SEGURIDAD	Permitido.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS BC-4
Uso de suelo residencial del tipo hospedaje y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN BC-4		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	1000 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
	ALTURA MÁXIMA	7m.
NORMAS ESPECIALES		



O R D E N A N Z A L O C A L

30. BALNEARIOS / B

USOS DE SUELO PERMITIDOS B		
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES	ÁREAS VERDES PÚBLICAS	Sólo balneario.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS B	
Uso de suelo Residencial y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.	
NORMAS ESPECIALES	Se permitirán kioscos para la venta de golosinas, bebidas y artesanías e instalaciones sanitarias, mediante permisos provisorios otorgados por la Dirección de Obras Municipales de Puerto Montt.

31. CALETAS / CAL

USOS DE SUELO PERMITIDOS CAL		
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Sólo caleta, mercados y restaurantes.
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	Sólo recintos marítimos o portuarios.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS CAL	
Uso de suelo Residencial y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.	
NORMAS ESPECIALES	Las obras de equipamiento e infraestructura deberán ser presentadas a manera de anteproyecto para su aprobación previa ante la Dirección de Obras Municipales de Puerto Montt.



ORDENANZA LOCAL

ZONAS DE INTERÉS TURÍSTICO

32. ISLA TENGLIO 1 / ZOIT-1

USOS DE SUELO PERMITIDOS ZOIT-1		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	SALUD	Excepto cementerios y crematorios.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS ZOIT -1
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZOIT-1		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2500 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.4
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.6 Vivienda Unifamiliar. 1.5 Vivienda Colectiva.
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	40 hab. / há. Vivienda Unifamiliar. 525 háb. / há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES		



O R D E N A N Z A L O C A L

33. ISLA TENGLLO 2 / ZOIT-2

USOS DE SUELO PERMITIDOS ZOIT-2		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SALUD	Permitido.
	SEGURIDAD	Permitido.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INST. DE IMPACTO SIMILAR

USOS DE SUELO PROHIBIDOS ZOIT-2
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZOIT-2		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	500 m2.
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	5m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1 Vivienda Unifamiliar. 1.5 Vivienda Colectiva y otros usos.
	ALTURA MÁXIMA	9 m.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	60 hab. / há. Vivienda Unifamiliar. 525 háb. / há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES		



ORDENANZA LOCAL

34. ISLA TENGLLO 3 / ZOIT-3

USOS DE SUELO PERMITIDOS ZOIT-3		
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Permitido.
	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SALUD	Permitido.
	SEGURIDAD	Permitido.
	SERVICIOS	Permitido.
SOCIAL	Permitido.	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS ZOIT -3
Uso Residencial y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZOIT-3		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2500 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	8m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.25
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	2
	ALTURA MÁXIMA	14 m.
NORMAS ESPECIALES		



ORDENANZA LOCAL

35. ANGELMÓ / ZOIT-4

USOS DE SUELO PERMITIDOS ZOIT-4		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SEGURIDAD	Permitido.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS ZOIT-4
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZOIT-4		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	250 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado, continuo.
	ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	9m.
	PROFUNDIDAD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	60%
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.5
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
NORMAS ESPECIALES		



ORDENANZA LOCAL

ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

36. Zona de Conservación Histórica / ZCH

En esta zona los edificios existentes no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo correspondiente. Sólo se permitirán los usos de suelo detallados a continuación:

USOS DE SUELO PERMITIDOS ZCH		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	Permitido.
	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	SALUD	Excepto cementerios y crematorios.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS RI-8
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.



ORDENANZA LOCAL

ZONAS RESIDENCIALES EXISTENTES

37. ZONA RESIDENCIAL EXISTENTE 1 / RE-1

USOS DE SUELO PERMITIDOS RE-1		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Permitido.
	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SALUD	Excepto cementerios y crematorios.
	SEGURIDAD	Excepto cárceles y centros de detención.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Sólo inofensivas.
NORMAS ESPECIALES	La Vivienda Colectiva y otros usos distintos al Residencial sólo se permitirán en predios de un mínimo de 1000m ² .	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS RE-1
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN RE-1		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	500 m ² Vivienda Unifamiliar.
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y pareado.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	3 m Vivienda Unifamiliar. 5m Vivienda Colectiva y otros usos.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7 Vivienda Unifamiliar. 0.5 Vivienda Colectiva y otros usos.
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1 Vivienda Unifamiliar. 2 Vivienda Colectiva y otros usos.
	ALTURA MÁXIMA	12 m.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	60 hab. / há. Vivienda Unifamiliar. 1.120 hab. / há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES		



O R D E N A N Z A L O C A L

38. ZONA RESIDENCIAL EXISTENTE 2 / RE-2

USOS DE SUELO PERMITIDOS RE-2		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Permitido.
	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SALUD	Excepto cementerios y crematorios.
	SEGURIDAD	Excepto cárceles y centros de detención.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Sólo inofensivas.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS RE-2
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN RE-2		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	1000 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	3 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.8
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	40 hab. / há. Vivienda Unifamiliar. 640 hab. / há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES		



ORDENANZA LOCAL

39. ZONA RESIDENCIAL EXISTENTE 3 / RE-3

USOS DE SUELO PERMITIDOS RE-3		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Sólo vivienda unifamiliar.
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SALUD	Excepto cementerios y crematorios.
	SEGURIDAD	Excepto cárceles y centros de detención.
	SERVICIOS	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Permitido.
	NORMAS ESPECIALES	La Vivienda Colectiva y otros usos distintos al Residencial sólo se permitirán en predios de un mínimo de 500m ² .

USOS DE SUELO PROHIBIDOS RE-3
Uso residencial del tipo vivienda colectiva y hospedaje y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN RE-3		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	150 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	2 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	186 hab. / há. Vivienda Unifamiliar.
NORMAS ESPECIALES		



O R D E N A N Z A L O C A L

40. ZONA RESIDENCIAL EXISTENTE 4 / RE-4

USOS DE SUELO PERMITIDOS RE-4		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SALUD	Excepto cementerios y crematorios.
	SEGURIDAD	Excepto cárceles y centros de detención.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	TALLERES	Permitido.
	ALMACENAJE	Permitido.
NORMAS ESPECIALES	La Vivienda Colectiva y otros usos distintos al Residencial sólo se permitirán en predios de un mínimo de 500m ² .	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS RE-4
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN RE-4		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	150 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	2 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	186 hab. / há. Vivienda Unifamiliar. 640 hab. / há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES		



ORDENANZA LOCAL

ZONAS DE ESPACIOS PÚBLICOS, ÁREAS VERDES Y DEPORTE

41. ZONA DE ÁREAS VERDES / AV

Las Edificaciones que se proyecten en las áreas verdes serán sólo las complementarias, como camarines y Servicios Higiénicos a los usos permitidos en ellas: quioscos para ventas de diarios, revistas y confites; juegos infantiles, piletas y similares.

El Municipio podrá autorizar la instalación de estructuras de carácter temporal por un período determinado de tiempo, como ferias artesanales, teatros al aire libre y otros similares. Las estructuras o construcciones temporales que dichas actividades requieran estarán sujetas a las normas de edificación de ésta zona.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN AV		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2.500 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	3 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.05
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.05
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
NORMAS ESPECIALES		



O R D E N A N Z A L O C A L

42. ZONA DE PARQUE URBANO / PU

USOS DE SUELO PERMITIDOS PU

EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	Permitido.
	COMERCIO	Sólo restaurantes, fuentes de soda y centro de eventos.
	CULTO Y CULTURA	Sólo cultura.
	DEPORTE	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Excepto casinos, juegos electrónicos o mecánicos, bowling y canchas de patinaje.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS PU

Uso Residencial y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN PU

TERRENO	SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	2500 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	10 m
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.2
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.2
	ALTURA MÁXIMA	12 m.
NORMAS ESPECIALES		



O R D E N A N Z A L O C A L

43. ZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO / D

USOS DE SUELO PERMITIDOS D

RESIDENCIAL	HOSPEDAJE	Sólo hoteles.
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS D

Uso Residencial del tipo Vivienda y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN D

TERRENO	SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	2500 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.4
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
	ALTURA MÁXIMA	12m.
NORMAS ESPECIALES		



O R D E N A N Z A L O C A L

44. ZONA DE BOSQUE NATIVO / BN

USOS DE SUELO PERMITIDOS BN		
RESIDENCIAL	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Permitido.
	COMERCIO	Sólo restaurantes y centros de eventos.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Sólo gimnasios y piscinas.
	EDUCACIÓN	Sólo educación superior.
	ESPARCIMIENTO	Sólo parque zoológico y camping.
	SALUD	Sólo centros de rehabilitación, casas de reposo, hogares de acogida con atención de salud.
	SOCIAL	Permitido.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS BN
Uso Residencial del tipo Vivienda y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN BN		
TERRENO	SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	2500 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	15 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.1
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.2
	ALTURA MÁXIMA	12 m.
NORMAS ESPECIALES	<p>_Se podrá modificar los límites de esta zona a través de un levantamiento aprobado por CONAF.</p> <p>_Será posible la asimilación del 50% de la superficie de proyectos de un mínimo de 10 há.s. a las condiciones de uso de suelo y edificación de las ZEUC 1 y 2, según corresponda a su localización, previa presentación a la DOM de un Plan de Manejo aprobado por la CONAF.</p> <p>_Se deberá efectuar la reforestación derivada del Plan de Manejo, en terrenos dentro del Territorio administrativo Comunal de Puerto Montt.</p>	



O R D E N A N Z A L O C A L

45. FUENTES Y CAUCES NATURALES / CN

Esta zona está constituida por los terrenos que presentan condiciones naturales de riesgo por inundación, y que deben ser protegidas y resguardadas para mantener el escurrimiento de las aguas en áreas urbanas.

1. CAUCES NATURALES

El siguiente listado contiene los ríos, quebradas, esteros y canales existentes dentro del área urbana definida por el PRC-PMO y sus anchos de restricción.

CAUCE	ANCHO FAJA [m]	OBS.
RÍOS Y AFLUENTES		
Río Trapén.	40	(1), (2)
Río Taylor.	40	(1), (2)
Esteros Afluentes río Taylor.	20	(1), (3)
Río Negro en Alerce.	40	(1), (2)
Esteros Afluentes Río Negro en Alerce.	20	(1), (3)
Río Arenas.	40	(1), (2)
Esteros Afluentes Río Arenas en Alerce.	20	(1), (3)
QUEBRADAS		
Quebrada Egaña.	20	(1), (3)
Quebrada Mirador.	20	(1), (3)
Quebrada Mirasol.	20	(1), (3)
Quebrada Socovesa Norte o Cardonal.	20	(1), (3)
Quebrada Socovesa Sur o Jardín del Mar.	20	(1), (3)
Quebrada Alessandri.	20	(1), (3)
Quebrada Anahuac.	20	(1), (3)
Quebrada Terminal.	20	(1), (3)
Quebrada Camino a Chinquihue.	20	(1), (3)
Quebrada Caulluhuapi sur.	20	(1), (3)
Quebrada Caulluhuapi norte.	20	(1), (3)
Quebrada Chincui.	20	(1), (3)
Quebrada descarga Proyecto 4-D.	20	(1), (3), (5)
Quebrada descarga Proyecto 4-E.	20	(1), (3), (5)
Quebrada descarga Proyecto 4-P.	20	(1), (3), (5)
Quebrada descarga Proyecto 4-G.	20	(1), (3), (5)
Quebrada descarga Proyecto 4-I.	20	(1), (3), (5)
Quebrada descarga Proyecto 4-I, 4-J.	20	(1), (3), (5)
Quebrada descarga Proyecto 4-L.	20	(1), (3), (5)
Quebrada descarga Proyecto 6-E1.	20	(1), (3), (5)
Quebrada descarga Proyecto 6-E2, 6-F.	20	(1), (3), (5)
Quebrada descarga Proyecto 7-B.	20	(1), (3), (5)
Quebrada descarga Proyecto 7-C.	20	(1), (3), (5)
Quebrada descarga Proyecto 7-D.	20	(1), (3), (5)



O R D E N A N Z A L O C A L

ESTEROS		
Estero Pelluco.	40	(1)
Estero Pichipelluco.	20	(1), (3)
Estero Lobos.	Variable	(4).
Estero Los Pelúes.	Variable	(4).
Estero Chinquihue.	40	(1)
Estero Garzas.	20	(1), (3)
Estero Las Camelias o Canal Ibañez.	10	(5).
CANALES		
Canal Los Laureles.		(5).
Canal Cochrane.		(5).
Canal Carlos Condell.		(5).
Canal Los Pelues.		(5).
Canal Pudeto y Ecuador.		(5).
Canal Regimiento.		(5).
Canal San Antonio.		(5).
Canal Tagua Tagua.		(5).
Canal Sol De Oriente.		(5).
Canales Población Modelo.		(5).

DETALLE OBSERVACIONES

(1).	Sin Estudio.
(2).	Ancho medido desde la ribera.
(3).	Ancho de 10 m medidos hacia cada lado desde el centro del cauce.
(4).	Para mayor detalle debe remitirse al Estudio "Proposición De Deslindes Bien Nacional De Uso Público Estero Lobos", DOH (2004).
(5).	Para detalles remitirse al Estudio "Plan Maestro De Evacuación Y Drenaje De Aguas Lluvias De Puerto Montt Xª Región", DOH.

2. FUENTES NATURALES

LAGUNA	ANCHO FAJA [m]
Laguna Mansa.	Variable de acuerdo a Plano PRC-PMO
Laguna Sin Nombre 1.	Variable de acuerdo a Plano PRC-PMO
Laguna Sin Nombre 2.	Variable de acuerdo a Plano PRC-PMO
Laguna Sin Nombre 3.	Variable de acuerdo a Plano PRC-PMO



O R D E N A N Z A L O C A L

3. USOS DE SUELO PERMITIDOS

a) Zona de Caudales Frecuentes. Ningún uso permitido. Solo como vía de escurrimiento de caudales de drenaje.

b) Zona de Inundación. Están permitidos los usos que, no estando prohibidos por cualquier otro reglamento se ajusten a:

(1) Usos agrícolas, tales como cultivos, criaderos de plantas al aire libre, horticultura, viticultura y cosechas de plantas silvestres.

(2) Usos recreacionales: áreas de deportes (terrestres y acuáticos), zonas de recreación, camping, parques, etc., actividades que requieran infraestructura de uso temporal durante época de estiaje, ferias libres, parques de juego, etc., áreas de preservación paisajístico-biológica. Estos usos quedan sujetos a las limitaciones del cauce y del terreno.

4. NORMAS ESPECIALES

En las zonas de restricción de quebradas y cauces se prohíbe la eliminación de la vegetación existente. El tratamiento de esta vegetación debe ser aprobado mediante pronunciamiento de los organismos competentes (CONAF, Dirección General de Aguas y Dirección de Obras Hidráulicas).



ORDENANZA LOCAL

ZONAS DE LADERAS

46. ZONA L-1

USOS DE SUELO PERMITIDOS L-1		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Sólo locales comerciales, bares, pubs y restaurantes.
	CULTO Y CULTURA	Sólo centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, teatros, auditorios, centro de convenciones, salas de exposición.
	DEPORTE	Sólo piscinas y gimnasios.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS L-1
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN L-1		
TERRENO	SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	2000 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.5
	ALTURA MÁXIMA	Según normas especiales.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	1.000 hab./ há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES	La altura máxima será de 6m o 2 pisos sobre la cota superior de la ladera, cuando ésta se encuentre entre la zona Centro (C) y cualquier otra zona. Según Art. 21 O.L.	



ORDENANZA LOCAL

47. ZONA L-2

USOS DE SUELO PERMITIDOS L-2		
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido.
	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Permitido.
	COMERCIO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Permitido.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SALUD	Excepto cementerios y crematorios.
	SEGURIDAD	Excepto cárceles y centros de detención.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS L-2
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN L-2		
TERRENO	SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	2000 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	3 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.4
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.2
	ALTURA MÁXIMA	10,5 m.
NORMAS ESPECIALES	Según Art. 21 O.L.	

48. ZONA L-3

NORMAS ESPECIALES	Según Art. 21 O.L. Esta zona es una zona de riesgo no edificable.	
--------------------------	--	--



ORDENANZA LOCAL

EQUIPAMIENTOS DE ALTO IMPACTO

49. SEGURIDAD / AI-1

USOS DE SUELO PERMITIDOS AI-1		
EQUIPAMIENTO	SEGURIDAD	Permitido.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS AI-1		
Usos Residencial y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN AI-1		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2500 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
	ALTURA MÁXIMA	14 m.
NORMAS ESPECIALES		

50. Cementerios / AI-2

USOS DE SUELO PERMITIDOS AI-2		
EQUIPAMIENTO	SALUD	Sólo cementerios.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS AI-2		
Usos Residencial y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN AI-2		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2500 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.25
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.5
	ALTURA MÁXIMA	14 m.
NORMAS ESPECIALES		



O R D E N A N Z A L O C A L

51. Equipamiento Público / AI-3

USOS DE SUELO PERMITIDOS AI-3

EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Permitido.
	CULTO Y CULTURA	Sólo cultura.
	DEPORTE	Permitido.
	EDUCACIÓN	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Permitido.
	SALUD	Permitido.
	SERVICIOS	Permitido.
SOCIAL	Permitido.	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS AI-3

Uso Residencial y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN AI-3

TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2500 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	10m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	3
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
NORMAS ESPECIALES		



ORDENANZA LOCAL

INFRAESTRUCTURA

En el evento que cualquiera de las infraestructuras que se enuncian a continuación fueran evacuadas, estas zonas se asimilarán a los usos de suelo y normas de edificación de una zona receptora, de acuerdo al Art. 25 de esta Ordenanza Local.

52. Infraestructura de Comunicaciones / RI-1

USOS DE SUELO PERMITIDOS RI-1		
INFRAESTRUCTURA	ENERGÉTICA	Sólo telecomunicaciones y usos complementarios a la actividad.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS RI-1		
Uso Residencial y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.		

53. Subestaciones y Líneas de Alta Tensión / RI-2

USOS DE SUELO PERMITIDOS RI-2		
INFRAESTRUCTURA	ENERGÉTICA	Sólo líneas de alta tensión, estaciones y subestaciones eléctricas y usos complementarios a la actividad.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS RI-2		
Uso Residencial y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.		

54. Infraestructura Sanitaria / RI-3

USOS DE SUELO PERMITIDOS RI-3		
INFRAESTRUCTURA	SANITARIA	Sólo infraestructura sanitaria y obras complementarias a la actividad.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS RI-3		
Uso Residencial y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.		

55. Recintos Portuarios / RI-4

USOS DE SUELO PERMITIDOS RI-4		
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	Sólo recintos marítimos o portuarios y sus obras complementarias.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS RI-4		
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.		



O R D E N A N Z A L O C A L

56. Transporte Rodoviario / RI-5

USOS DE SUELO PERMITIDOS RI-5		
RESIDENCIAL	HOSPEDAJE	Permitido.
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido.
	SERVICIOS	Permitido.
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	Sólo terminales de transporte terrestre.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS RI-5
Uso Residencial del tipo Vivienda y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN RI-5		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2500 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y continuo.
	ALTURA DE CONTINUIDAD	15 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	3
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
NORMAS ESPECIALES		

57. Aeródromos / RI-6

USOS DE SUELO PERMITIDOS RI-6		
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	Sólo instalaciones o recintos aeroportuarios y sus obras complementarias.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS RI-6
Uso Residencial y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

58. Transporte Ferroviario / RI-7

USOS DE SUELO PERMITIDOS RI-7		
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	Sólo vías y estaciones ferroviarias y sus obras complementarias.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS RI-7
Uso Residencial y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.



59. Infraestructura Energética y de Transporte / RI-8

En esta zona se admitirán instalaciones correspondientes a Infraestructura Energética y de Transporte, principalmente el almacenamiento y distribución de combustibles y productos relacionados a la actividad marítima y portuaria, lo que deberá someterse a la evaluación, aprobación y fiscalización de los distintos organismos públicos competentes.

USOS DE SUELO PERMITIDOS RI-8		
INFRAESTRUCTURA	ENERGÉTICA	Permitido.
	TRANSPORTE	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIA	Permitida, destinada a complementar la actividad marítima portuaria.
	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Permitido.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS RI-8
Uso Residencial y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN RI-8		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2500 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	20m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.4
	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.6
NORMAS ESPECIALES	Para asegurar una correcta amortiguación del impacto ambiental sobre el contexto urbano inmediato, se exigirá una faja de protección dentro del mismo predio, hacia el Sur, Oriente y Poniente de al menos 50 metros, medidos desde los ejes de las calles correspondientes, hacia el interior del predio. Esta faja de protección deberá contar con un proyecto de paisajismo aprobado por la Dirección de Aseo y Ornato, permitiéndose la construcción de instalaciones administrativas, y estacionamientos con una altura máxima de 7m.	

60. Infraestructuras Evacuadas / IE

Terrenos donde sólo se permitirán nuevas construcciones con una autorización extendida por el Servicio de Salud, que garantice que los terrenos se encuentren en condiciones sanitarias óptimas para tal efecto, y presentando Estudio de Riesgos, que asegure que los terrenos han recuperado su calidad, estabilidad y que son aptos para ser urbanizados. (art. 25 O.L.).

