

ORDENANZA LOCAL

PLAN REGULADOR COMUNAL
PUERTO MONTT
2008



ÍNDICE

**TÍTULO I
LÍMITE URBANO**

ARTÍCULO 1: Descripción del Limite Urbano..... 4

**TÍTULO II
NORMAS GENERALES**

ARTÍCULO 2: Generalidades..... 9
 ARTÍCULO 3: Precisión del Instrumento: Planos Seccionales..... 9
 ARTÍCULO 4: Usos de Suelo y entrega de patentes..... 9
 ARTÍCULO 5: Cambios de destino..... 9
 ARTÍCULO 6: Usos de Suelo sólo existentes..... 10
 ARTÍCULO 7: Uso de Suelo Residencial..... 10
 ARTÍCULO 8: Uso de Suelo Actividades Productivas..... 10
 ARTÍCULO 9: Uso de Suelo Espacio Público y Área Verde..... 10
 ARTÍCULO 10: Actividades de clasificación diversa..... 10
 ARTÍCULO 11: Actividades que requieren tratamiento especial..... 11
 ARTÍCULO 12: Extracción de áridos..... 12
 ARTÍCULO 13: Edificación en predios existentes..... 12
 ARTÍCULO 14: Terminación de obras de edificación inconclusas..... 12
 ARTÍCULO 15: Adosamientos..... 12
 ARTÍCULO 16: Antejardines..... 12
 ARTÍCULO 17: Terrenos en pendiente..... 13
 ARTÍCULO 18: Construcciones subterráneas..... 14
 ARTÍCULO 19: Condiciones especiales para el sector Centro..... 14
 ARTÍCULO 20: Condiciones especiales para el Pericentro..... 16
 ARTÍCULO 21: Incentivo a la creación de áreas verdes..... 17

**TÍTULO III
ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**

ARTÍCULO 22: Generalidades..... 18
 ARTÍCULO 23: Destinos permitidos..... 18
 ARTÍCULO 24: Monumentos Nacionales..... 18

CAPÍTULO 1

ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ARTÍCULO 25: Normas Generales..... 19

CAPÍTULO 2

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ARTÍCULO 26: Normas Generales..... 19



ORDENANZA LOCAL

TÍTULO IV VIALIDAD Y TRANSPORTE

CAPÍTULO 1

VIALIDAD

ARTÍCULO 27: Red Vial Estructurante.....	23
--	----

CAPÍTULO 2

ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 28: Normas generales.....	34
ARTÍCULO 29: Accesos vehiculares.....	34
ARTÍCULO 30: Anchos mínimos.....	34
ARTÍCULO 31: Espacios de carga y descarga.....	34
ARTÍCULO 32: Edificios de estacionamientos.....	34
ARTÍCULO 33: Estándares de estacionamientos según destino.....	35
ARTÍCULO 34: Terminales de Servicios de Locomoción Colectiva Urbana..	37

TÍTULO V ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO 1

ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 35: Zonas del PRC-PMO.....	39
-------------------------------------	----

CAPÍTULO 2

NORMAS ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 36: Zonas Consolidadas y en Proceso de Consolidación.....	42
ARTÍCULO 37: Zonas de Extensión Urbana.....	63
ARTÍCULO 38: Zonas Especiales.....	74



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

TÍTULO I LÍMITE URBANO

ARTÍCULO 1 Descripción del Límite Urbano

	Descripción	Tramo	Descripción
1	Coordenadas: E=663.461,65; N=5.399.726 Se localiza a 1.717 m. al sur de la intersección de avenida Chinquihue con avenida Panitao Bajo, sobre la línea de playa; marea alta.		
2	Coordenadas: E=663.263,61; N=5.399.735,67 Se ubica a 196 m. al poniente del vértice 1 sobre la cota 25 s.n.m.	1-2	Línea recta que une los vértice 1 y 2 en 196 m.
3	Coordenadas: E=662.957,61; N=5.399.753,04 Se ubica a 331 m. al poniente del vértice 2 sobre la cota 75 s.n.m.	2-3	Línea sinuosa que une los vértice 2 y 3 en 196 m.
4	Coordenadas: E=658.729,30; N=5.400.516,81 Se ubica a 4.295 m. al poniente del vértice 3 sobre el eje del Río Trapén.	3-4	Línea quebrada que une los vértice 3 y 4 en 4.295 m.
5	Coordenadas: E=658.916,86; N=5.401.165,83 Se ubica a 695 m. al norte del vértice 4 sobre la intersección del eje del Río Trapén con eje camino público V-819 a Los Pinis.	4-5	Línea sinuosa que une los vértice 4 y 5 en 695 m.
6	Coordenadas: E=666.696,86; N=5.406.211,75 Se ubica a 9.279 m. al nororiente del vértice 5 y a 50 m. al sur del eje de la Ruta 5 Sur, sobre la línea de cierre.	5-6	Línea quebrada equidistante a la Ruta 5 Sur sobre la línea de cierre que une los vértices 5 y 6 en 9.279 m.
7	Coordenadas: E=666.205,54; N=5.406.821,68 Se ubica a 846 m. al nor poniente del vértice 6, sobre el eje del camino público a Las Canchas, o eje avenida Limite Norte proyectada en su parte urbana.	6-7	Línea sinuosa que une los vértices 6 y 7 en 846 m.



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

Vértice	Descripción	Tramo	Descripción
8	Coordenadas: E=666.827,68; N=5.407.398,27 Se ubica a 850 m. al nororiente del vértice 7.	7-8	Línea recta que une los vértices 7 y 8 en 850 m.
9	Coordenadas: E=667.375,84; N=5.408.391,47 Se ubica a 1.134 m. al nororiente del vértice 8, sobre la línea de cierre del lado sur poniente de la Ruta 226 Ch al Aeropuerto El Tepual	8-9	Línea recta que une los vértices 8 y 9 en 1.134 m.
10	Coordenadas: E=667.245,43; N=5.408.465,54 Se ubica a 153 m. al norponiente del vértice 9, sobre la línea de cierre del lado sur poniente de la Ruta 226 Ch al Aeropuerto El Tepual	9-10	Línea recta que une los vértices 9 y 10 en 153 m
11	Coordenadas: E=668.267,06; N=5.410.016,15 Se ubica a 1.857 m. al nororiente del vértice 10, sobre la línea de cierre del lado nororiente de la avenida Limite Norte 2 proyectada.	10-11	Línea recta que une los vértices 10 y 11 en 1.857 m.
12	Coordenadas: E=670.041,60; N=5.409.872,27 Se ubica a 1.775 m. al nororiente del vértice 11, sobre la línea de cierre del lado nororiente de la avenida Limite Norte 2 proyectada.	11-12	Línea recta que une los vértices 11 y 12 en 1.775 m.
13	Coordenadas: E=670.652,69; N=5.410.745,00 Se ubica a 1.067 m. al nororiente del vértice 12.	12-13	Línea recta que une los vértices 12 y 13 en 1.067 m.
14	Coordenadas: E=670.917,38; N=5.410.731,00 Se ubica a 265 m. al oriente del vértice 13.	13-14	Línea recta que une los vértices 13 y 14 en 265 m.
15	Coordenadas: E=670.925,00; N=5.410.298,63 Se ubica a 432 m. al sur del vértice 13.	14-15	Línea recta que une los vértices 14 y 15 en 432 m.



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

Vértice	Descripción	Tramo	Descripción
16	Coordenadas: E=670.507,31; N=5.409.996,80 Se ubica a 1.617 m. al nororiente del vértice 15.	15-16	Línea quebrada que une los vértices 15 y 16 en 1.617 m.
17	Coordenadas: E=674.237,65; N=5.409.512,72 Se ubica a 1.805 m. al nororiente del vértice 16 sobre la línea de cierre del lado norte de la avenida Limite Norte 1 proyectada.	16-17	Línea quebrada que une los vértices 16 y 17 en 1.805 m.
18	Coordenadas: E=673.921,42; N=5.413.770,72 Se ubica a 4.436 m. al norte del vértice 17, sobre el eje del Río Arenas.	17-18	Línea sinuosa que une los vértices 17 y 18 en 4.436 m., equidistante a la Ruta V -505 Puerto Montt-Puerto Varas, o avenida Ferrocarril.
19	Coordenadas: E=673.376,07; N= 5.413.509,42 Se ubica a 616 m. poniente del vértice 18 sobre el eje del cauce del Río Arenas.	18-19	Línea sinuosa que une los vértices 18 y 19 en 616 m.
20	Coordenadas: E=673.120,84; N=5.414.600,83 Se ubica a 1.130 m. al norte del vértice 19, sobre el eje del cauce del Río Negro.	19-20	Línea recta que une los vértices 19 y 20 en 1.130 m.
21	Coordenadas: E=675.462,62; N=5.417.138,07 Se ubica a 4.206 m. al nororiente del vértice 20 sobre el eje del cauce del Río Negro.	20-21	Línea sinuosa que une los vértices 20 y 21 en 4.206 m.
22	Coordenadas: E=676.053,73; N=5.417.158,31 Se ubica a 589 m. al oriente del vértice 21 sobre la línea de cierre del lado norte de avenida Limite Oriente proyectada.	21-22	Línea recta que une los vértices 21-22 en 589 m.
23	Coordenadas: E=677.541,96; N=5.413.275,06 Se ubica a 4.157 m. al sur oriente del vértice 22 sobre la línea de cierre del lado oriente de la vía Avda. Limite Oriente 3.	22-23	Línea recta que une los vértices 22-23 en 4.157 m.



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

Vértice	Descripción	Tramo	Descripción
24	Coordenadas: E=676.032,09; N=5.412.693,33 Se ubica a 1.625 m. al sur poniente del vértice 23 sobre la línea de cierre del lado oriente de la vía Senda Central existente.	23-24	Línea recta que une los vértices 23-24 en 1.625 m.
25	Coordenadas: E=675.471,38; N=5.411.867,23 Se ubica a 986 m. al sur poniente del vértice 24 sobre el eje del cauce del Río Chávez.	24-25	Línea recta que une los vértices 24 y 25 en 986 m.
26	Coordenadas: E=675.471,23; N=5.411.182,32 Se ubica a 918,00 m. al sur del vértice 25, sobre el eje del cauce de Estero Sin Nombre.	25-26	Línea sinuosa que une los vértices 25 y 26 en 918.00 m.
27	Coordenadas: E=676.214,21; N= 5.409.898,31 Se ubica a 1.464 m. al sur oriente del vértice 26.	26-27	Línea recta que une los vértices 26 y 27 en 1.464 m.
28	Coordenadas: E=676.384,70; N=5.408.512,88 Se ubica a 1.403 m. al sur del vértice 27.	27-28	Línea recta que une los vértices 27 y 28 en 1.403 m.
29	Coordenadas: E=676.634,71; N=5.408.180,18 Se ubica a 414,00 m. al sur oriente del vértice 28.	28-29	Línea recta que une los vértices 28 y 29 en 414,00 m.
30	Coordenadas: E=677.260,46; N=5.408.258,72 Se ubica a 633,00 m. al oriente del vértice 29.	29-30	Línea recta que une los vértices 29 y 30 en 633 m.
31	Coordenadas: E=677.524,90; N=5.407.106,22 Se ubica a 1.196 m. al sur del vértice 30.	30-31	Línea quebrada que une los vértices 30 y 31 en 1.196 m.
32	Coordenadas: E=676.949,31; N=5.406.146,11 Se ubica a 1.122 m. al sur oriente del vértice 31.	31-32	Línea recta que une los vértices 31 y 32 en 1.122 m.
33	Coordenadas: E=677.393,42; N=5.404.663,39 Se ubica a 1.760 m. al sur oriente del vértice 32.	32-33	Línea sinuosa que une los vértices 32 y 33 en 1.760 m.



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

Vértice	Descripción	Tramo	Descripción
34	Coordenadas: E=677.277,52; N=5.404.580,72 Se ubica a 147 m. al sur poniente del vértice 33.	33-34	Línea sinuosa que une los vértices 33 y 34 en 147 m.
35	Coordenadas: E=677.434,05; N=5.404.294,73 Se ubica a 353 m. al sur oriente del vértice 34.	34-35	Línea sinuosa que une los vértices 34 y 35 en 353 m.
1	Coordenadas: E=663.461,65; N=5.399.726 Se localiza a 1.717 m. al sur de la intersección de avenida Chinquihue con avenida Panitao Bajo, sobre la línea de playa; marea alta.	35-1	Línea sinuosa que une los vértices 35 y 1, que corresponde a la Línea de Playa, en una longitud de 25.930 m.

a.- Las coordenadas indicadas en la descripción de los vértices corresponden al Datum 69 Zona 18.

b.- El Límite Urbano corresponde a una figura geométrica de polígono cerrado.

c.- La Isla Tenglo queda definida como área urbana, cuyo Límite Urbano corresponde a la Línea de Playa o Línea de Marea Alta, polígono cerrado.



ORDENANZA LOCAL

TÍTULO II NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 2

Generalidades

El presente Plan Regulador Comunal de Puerto Montt, en adelante PRC-PMO, viene a derogar y reemplazar el Plan Regulador Comunal aprobado el 08 de marzo de 1990, mediante Resolución N°06 de la Secretaría Regional Ministerial de X Región de Los Lagos y publicado en el Diario Oficial del 23 de mayo de 1990, así como sus posteriores enmiendas y modificaciones.

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 PRC-PMO, graficada en los planos PRC-PMO-C-01, PRC-PMO-C-02, PRC-PMO-C-03 y PRC-PMO-G-01, PRC-PMO-G-02 y PRC-PMO-G-03.

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 3

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 4

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 D.O.M. 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 5

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 6 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 demolición, mantención, 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 7 Uso de Suelo Residencial

El Uso de Suelo Residencial, define dentro de la vivienda el tipo unifamiliar y el tipo colectivo.

Las actividades complementarias a la vivienda, como 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 Viviendas Económicas y 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 del PRC-PMO.

ARTÍCULO 8 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 la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región de Los Lagos. 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 la 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 9 Uso de Suelo Espacio Público y Área Verde

Los Usos de Suelo Espacio Público y Área Verde, se entenderán siempre permitidos dentro del área normada por el PRC-PMO.

ARTÍCULO 10 Actividades de clasificación diversa

Las actividades comerciales y/o las destinadas a la prestación de servicios en oficinas que incluyan en sus locales un área mayor al 30% de la superficie del establecimiento destinada a almacenamiento o acopio de productos serán clasificadas como "Bodegaje", pasando a ser un Uso de Suelo Actividad Productiva del tipo Almacenamiento, debiendo cumplir con las normativas correspondientes



ORDENANZA LOCAL

para dicho uso en la zona donde se emplaza. Las actividades comerciales en que el área destinada a Almacenamiento, sea menor al 30% de la superficie edificada, serán clasificadas dentro de Uso de Suelo Equipamiento de la clase correspondiente. Se exceptúan los locales de venta y distribución de materiales de construcción en que el porcentaje máximo de bodegaje será de 50%. Se incluyen en esos porcentajes, los patios de acopio de materiales cubiertos o descubiertos.

	SE CONSIDERA EQUIPAMIENTO	SE CONSIDERA ALMACENAMIENTO
COMERCIO Y SERVICIOS	HASTA 30% DE LA SUPERFICIE DESTINADA A BODEGAS	MÁS DE UN 30% DE LA SUPERFICIE DESTINADA A BODEGAS
VENTA Y DISTRIBUCIÓN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	HASTA 50% DE LA SUPERFICIE DESTINADA A BODEGAS	MÁS DE UN 50% DE LA SUPERFICIE DESTINADA A BODEGAS

ARTÍCULO 11 Actividades que requieren tratamiento especial

Hay actividades que debido al rubro que desarrollan y al impacto urbano que generan, deberán cumplir con las siguientes normas, las que prevalecerán por sobre las estipuladas en las condiciones específicas de cada zona del PRC-PMO.

11.1. Centros de servicio automotor.

Los centros de servicio automotor, clasificados dentro del Uso de Suelo Equipamiento de clase Comercio, estarán sujetos a las siguientes normas específicas, que prevalecerán sobre las correspondientes para cada zona del PRC-PMO:

- _No localizarse en BNUP.
- _Emplazarse en predios que enfrenten vías estructurantes del PRC-PMO, de ancho igual o superior a 20m.
- _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.

11.2. 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.



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

- _Tener superficie predial mínima de 500m².
- _Sistema de agrupamiento: Aislado.
- _Porcentaje máximo de ocupación del suelo: 50%.
- _Distanciamiento mínimo: 5m.

ARTÍCULO 12 Extracción de áridos

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

ARTÍCULO 13 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 14 Terminación de obras de edificación inconclusas

La Dirección de Obras Municipales podrá exigir la terminación o demolición de las obras de edificación de un inmueble que se encuentren inconclusas, si estas presentan riesgos de daños a terceros.

ARTÍCULO 15 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 proyectos destinados a uso Actividades Productivas ubicados en zonas donde se permitan del tipo molestas, no se permitirá el adosamiento.

ARTÍCULO 16 Antejardines

En todas las zonas del PRC-PMO, cuando se permita edificación aislada y continua, la condición de antejardín sólo será aplicable a la edificación aislada.

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.



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

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 17

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:

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% referida al suelo natural.

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:

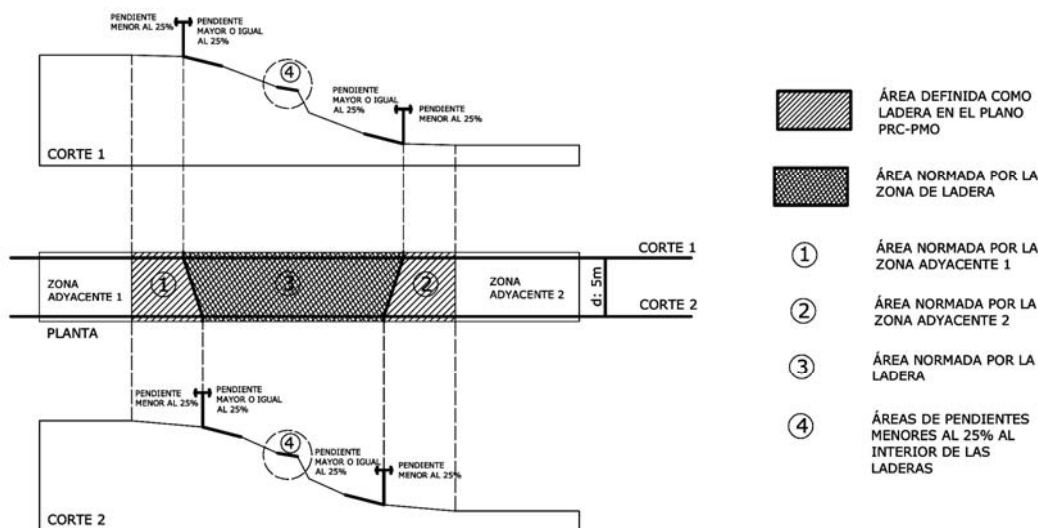
- Se deberán efectuar cortes perpendiculares a la ladera distanciados entre sí cada 5m, tomando como referencia las intersecciones con las curvas de nivel definidas en el levantamiento topográfico del punto 3.

- 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 18

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.

ARTÍCULO 19

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.



ORDENANZA LOCAL

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

19.2. Marquesinas.

En las zonas Centro, Centro Cívico y Centro Borde - 2, todo proyecto que contemple edificación continua, deberá incorporar marquesinas en todo el frente del predio. Estas tendrán una altura mínima de 3m medidos desde el nivel de la acera y tendrá un ancho mínimo de 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.

19.3. 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.

19.4. 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.



ORDENANZA LOCAL

19.5. Volumen saliente.

Los proyectos que incorporen salientes de la edificación, por sobre la línea oficial, gozarán de un premio consistente en el aumento del coeficiente de constructibilidad en un 10%.

Para optar a este premio 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 20 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.

20.1. 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. Se aplicarán los mismos distanciamientos que en la edificación aislada.

20.2. 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 y la densidad según la tabla adjunta en este artículo.

20.2.1. 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.



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

20.2.2. 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.

20.2.3. Infraestructura y Urbanización:

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

20.3. 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.

SUPERFICIE PREDIAL	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA
Sobre 1000m ² hasta 1500m ²	3.3	1.500 h / há
Sobre 1500m ²	3.5	2.000 h / há

20.4. Incentivo a la creación de grandes predios.

Los proyectos de edificación que se emplacen en terrenos de 2500m² o más y cumplan con las condiciones expresadas en los puntos anteriores, podrán sobrepasar la altura máxima permitida para la zona, aplicando altura de edificación según rasantes, siempre que se considere un distanciamiento hacia los predios colindantes, equivalente a 1/3 de la altura total de la edificación medida desde el nivel del suelo natural.

ARTÍCULO 21 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.



ORDENANZA LOCAL

TÍTULO IV

ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ARTÍCULO 22

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 23

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 24

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 25

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: Ñuble Sur: Pudeto Oriente: Chorrillos Poniente: Ecuador

CAPÍTULO 2

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ARTÍCULO 26

Normas Generales

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

26.1. 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.



26.2. 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).

26.3. 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.

26.4. 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

Nº	Imágen	Identificación del Inmueble	Data	Rol	Propietario	Localización	Categoría
1		Catedral Católica	1930	64-2	Arzobispado de Puerto Montt	Urmeneta 370	A1
2		Iglesia de los Jesuitas	1872	145-29	Fundación Alonso del Valle	Guillermo Gallardo 269	A1
3		Casa Ebel	1932	145-12	Sucesión Luis Ebel Beiller	Balmaceda 212	A1
4		Colegio San Javier	1875	145-30	Fundación Alonso del Valle	Guillermo Gallardo 269	A1
5		Casa Pauly	1920	75-2	Sucesión Pauly Oelckers Maria	Rancagua 210 Esq. Benavente	A1
6		Casa Fernández	1923	264-7	Jose Fernandez Santos	Urmeneta 890	A1
7		Casa Arteaga	1926	33-4	Rene Arteaga Arteaga	San Felipe 146	A1
8		Casa Rensinghoff	1935	53-5	Rensinghoff Kleffner	Bdo. O'Higgins 114	A1
9		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

Nº	Imágen	Identificación del Inmueble	Data	Rol	Propietario	Localización	Categoría
10		Gobernación Provincial		73-1	Oficinas Fiscales	San Martín 80	A2
11		Municipalidad de Puerto Montt	1948	32-2	Municipalidad Puerto Montt	San Felipe 80	A2
12		Edificio Dias	1929	83-4	Carraminana Sonia Dias	Antonio Varas 480	A2
13		Edificio Rancur	1925	83-2	Sociedad Inmobiliaria Rancur Ltda.	Urmeneta 459	A2
14		Gendarmería		263-9	Inversiones Shajjo Ltda.	Antonio Varas 922-928	A2
15		Edificio Salco		102-6	Comercial Salco.	Antonio Varas 549	A2



ORDENANZA LOCAL

TÍTULO V VIALIDAD Y TRANSPORTE

CAPÍTULO 1 VIALIDAD

ARTÍCULO 27

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 cuadro 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 de ensanche si corresponde.

Nombre de la Vía	Tramo		Distancia entre líneas oficiales	Clasificación vial	Tipo de vía	Ensanche
	Desde	Hasta				
1 NORTE	AVDA. NORTE SUR 2	1 ORIENTE	15	SERVICIO	PROYECTADA	
1 ORIENTE	AVDA. EL TEPUAL	GRANULITA	20	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
1 ORIENTE	BALMACEDA	AVDA. LOS ALERCES	20	SERVICIO	EXISTENTE	
1 ORIENTE	AVDA. LOS ALERCES	AVDA. TRANSVERSAL 1	20	SERVICIO	PROYECTADA	
2 ORIENTE	AVDA. TRANSVERSAL 5	CAMILO MORI SERRANO	20	SERVICIO	PROYECTADA	
2 ORIENTE	CAMILO MORI SERRANO	PASAJE GASTÓN GÓMEZ	20	SERVICIO	EXISTENTE	
2 ORIENTE	PASAJE GASTÓN GÓMEZ	SENDA CENTRAL	20	SERVICIO	PROYECTADA	
27 DE ABRIL	AVDA. PRESIDENTE SALVADOR ALLENDE	MAGALLANES	15	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO SUR
ABTAO	AVDA. NORTE SUR 3	AVDA. TRANSVERSAL 3	15	SERVICIO	PROYECTADA	
ACULEO	RÍO NEGRO	PEDRO DE VALDIVIA	15	SERVICIO	PROYECTADA	
ALEJANDRO SELKIRK	1 ORIENTE	O'HIGGINS	15	SERVICIO	EXISTENTE	
ALERCE 8	CLAUDIO ARRAU	ALERCE 9	18	SERVICIO	PROYECTADA	
ALERCE 9	AVDA. TRANSVERSAL 2	PARQUE ALERCE ANDINO	20	SERVICIO	PROYECTADA	
ALICANTE	AVDA. AUSTRAL	MIRADOR VOLCÁN HORNOPIREN	16	SERVICIO	EXISTENTE	
ALTA TENSION LA VARA	AVDA. FERROCARRIL	SENDA CENTRAL	30	SERVICIO	PROYECTADA	
ALTO BONITO	AVDA. RIO TAYLOR	MELI	20	COLECTORA	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
ALTO BONITO	MELI	AVDA. ALTO BONITO	20	COLECTORA	PROYECTADA	
ANCUD	JUAN JOSÉ MIRA	ANDRÉS BELLO	13	SERVICIO	EXISTENTE	
ANCUD	ANDRÉS BELLO	AVDA. DIEGO PORTALES	25	SERVICIO	EXISTENTE	
ANDACOLLO	RUTA 5 SUR	LOS TALABARTEROS	30	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO PONIENTE
ANDACOLLO	LOS TALABARTEROS	PAIPOTE	30	SERVICIO	EXISTENTE	
ANFIBOUTA	AVDA. LIMITE NORTE 2	DAGOBERTO GODOY	15	SERVICIO	PROYECTADA	
ANIBAL PINTO	RENGIFO	URMENETA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
ANORTOSTIA	AVDA. EL TEPUAL	AVDA. EL COBRE	20	SERVICIO	PROYECTADA	
ANTONIO VARAS	AVDA. PRESIDENTE SALVADOR ALLENDE	CHILLÁN	15	SERVICIO	EXISTENTE	
ANTONIO VARAS	CHILLÁN	DIAGONAL GERMANIA	17	SERVICIO	EXISTENTE	
ARCHIPELAGO JUAN FERNANDEZ	AVDA. LIMITE NORTE 3	ISLA SANTA CLARA	20	SERVICIO	PROYECTADA	
ARTURO PACHECO ALTAMIRANO	CIRCUNVALACIÓN NORTE	CAMILO MORI SERRANO	15	SERVICIO	PROYECTADA	
ARTURO PACHECO ALTAMIRANO	CAMILO MORI SERRANO	AVDA. TRANSVERSAL 3	15	SERVICIO	EXISTENTE	
ARTURO PRAT	LÍNEA FERREA	VÍCTOR DOMINGO SILVA	15	SERVICIO	EXISTENTE	
ARTURO PRAT	VÍCTOR DOMINGO SILVA	PEDRO DE VALDIVIA	15	SERVICIO	PROYECTADA	
AVDA. ALTO BONITO	RUTA 5 SUR	LAS LENGAS	40	SERVICIO	PROYECTADA	
AVDA. ANGELMO	AVDA. PACHECO ALTAMIRANO	CHORRILLOS	30	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. AUSTRAL	RUTA 5 SUR	AVDA. PDTE. SALVADOR ALLENDE	30	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA. AUSTRAL	AVDA. PRESIDENTE SALVADOR ALLENDE	SOIL DE GRANADA	40	COLECTORA	PROYECTADA	



ORDENANZA LOCAL

Nombre de la Vía	Tramo		Distancia entre líneas oficiales	Clasificación vial	Tipo de vía	Ensanche
	Desde	Hasta				
AVDA. AUSTRAL	SOL DE GRANADA	AVDA. FERROCARRIL	40	COLECTORA	EXISTENTE	
AVDA. CHAMIZA	AVDA. EX LÍNEA FERREA	AVDA. LIMITE ORIENTE 1	20	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. CHINQUIHUE	LA GOLETA	ESTADIO CHINQUIHUE	20	TRONCAL	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
AVDA. CUARTA TERRAZA	AVDA. LIMITE NORTE 1	PAILAHUÉN	30	SERVICIO	PROYECTADA	
AVDA. CUARTA TERRAZA	PAILAHUÉN	AVDA. VOLCÁN PUYEHUE	30	TRONCAL	PROYECTADA	
AVDA. CUARTA TERRAZA	AVDA. VOLCÁN PUYEHUE	AVDA. SARGENTO SILVA	15	TRONCAL	PROYECTADA	
AVDA. CUARTA TERRAZA	AVDA. VOLCÁN PUNTIAGUDO	AVDA. FERROCARRIL	30	TRONCAL	PROYECTADA	
AVDA. CUARTA TERRAZA	AVDA. FERROCARRIL	VOLCÁN CORCOVADO	30	TRONCAL	EXISTENTE	COSTADO SUR
AVDA. CUARTA TERRAZA	VOLCÁN CORCOVADO	LAGUNA MANSA	30	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. CUARTA TERRAZA	LAGUNA MANSA	AVDA. LIMITE ORIENTE 1	30	TRONCAL	PROYECTADA	
AVDA. DIEGO DE ALMAGRO	RUTA 5 SUR	CALLE A	20	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA. DIEGO DE ALMAGRO	CALLE A	CALLE NUEVA 4	20	COLECTORA	EXISTENTE	
AVDA. DIEGO DE ALMAGRO	CALLE NUEVA 4	AVDA. VICUÑA MACKENNA	20	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA. DIEGO DE ALMAGRO	AVDA. VICUÑA MACKENNA	VIA ATLÁNTICA	20	SERVICIO	PROYECTADA	
AVDA. DIEGO DE ALMAGRO	VIA ATLÁNTICA	AVDA. NUEVA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
AVDA. DIEGO DE ALMAGRO	AVDA. NUEVA	RAUL	15	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO SUR
AVDA. DIEGO DE ALMAGRO	RAUL	AVDA. PDTE. IBAÑEZ	15	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO PONIENTE
AVDA. DIEGO PORTALES	CHORRILLOS	QUILLOTA	30	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. EL BOSQUE	AVDA. VOLCÁN OSORNO	BOSQUE 3	30	SERVICIO	PROYECTADA	
AVDA. EL BOSQUE	VIOLETA PARRA	AVDA. LIMITE ORIENTE 2	30	SERVICIO	PROYECTADA	
AVDA. EL CANELO	AVDA. FERROCARRIL	AVDA. LIMITE ORIENTE 2	30	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA. EL COBRE	AVDA. LIMITE NORTE 2	RUTA 5 SUR	40	TRONCAL	PROYECTADA	
AVDA. EL TEPUAL	PUNTO 10 LIMITE URBANO	RUTA 5 SUR	40	TRONCAL	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
AVDA. ESPAÑA	EGAÑA	AVDA. JUAN SOLER MANFREDINI	15	SERVICIO	EXISTENTE	
AVDA. ESTACIÓN	GABRIELA MISTRAL	INDUSTRIAL 6	40	TRONCAL	PROYECTADA	
AVDA. EX LÍNEA FERREA	AVDA. JUAN SOLER MANFREDINI	AVDA. CHAMIZA	20	COLECTORA	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
AVDA. FERROCARRIL	AVDA. PRESIDENTE IBAÑEZ	AVDA. CUARTA TERRAZA	40	TRONCAL	EXISTENTE	COSTADO PONIENTE
AVDA. FERROCARRIL	AVDA. CUARTA TERRAZA	GABRIELA MISTRAL	40	TRONCAL	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
AVDA. INÉS GALLARDO	AVDA. JUAN SOLER MANFREDINI	AVDA. EX LÍNEA FERREA	20	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. ISLA CHACALLUTA	ISLA PULUQUI	PANITAO ALTO	40	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
AVDA. JORGE ALESSANDRI	RUTA 5 SUR	AVDA. VICUÑA MACKENNA	30	SERVICIO	PROYECTADA	
AVDA. JORGE ALESSANDRI	AVDA. VICUÑA MACKENNA	CALLE B	30	SERVICIO	EXISTENTE	
AVDA. JORGE ALESSANDRI	CALLE B	JULIO BARRENECHEA	30	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO ORIENTE
AVDA. JORGE ALESSANDRI	JULIO BARRENECHEA	AVDA. PDTE. IBAÑEZ	30	SERVICIO	EXISTENTE	
AVDA. JUAN SOLER MANFREDINI	QUILLOTA	AVDA. ESPAÑA	27,5	TRONCAL	EXISTENTE	COSTADO SUR
AVDA. JUAN SOLER MANFREDINI	AVDA. ESPAÑA	RÍO PUELICHE	30	TRONCAL	EXISTENTE	COSTADO SUR
AVDA. JUAN SOLER MANFREDINI	RÍO PUELICHE	AVDA. EX LÍNEA FERREA	30	TRONCAL	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
AVDA. JUAN SOLER MANFREDINI	AVDA. EX LÍNEA FERREA	AVDA. INÉS GALLARDO	20	TRONCAL	EXISTENTE	COSTADO SUR
AVDA. LA CRUZ	AVDA. DIEGO DE ALMAGRO	CALLE A	20	SERVICIO	PROYECTADA	
AVDA. LA CRUZ	CALLE A	AVDA. LOS LAGOS	20	SERVICIO	EXISTENTE	
AVDA. LIMITE NORTE 1	VIA LÍNEA ALTA TENSIÓN	AVDA. FERROCARRIL	30	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA. LIMITE NORTE 2	AVDA. EL TEPUAL	RUTA 5 SUR	30	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA. LIMITE NORTE 3	RUTA 5 SUR	AVDA. EL TEPUAL	30	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA. LIMITE ORIENTE 1	AVDA. VOLCÁN OSORNO	BELLAVISTA	30	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA. LIMITE ORIENTE 1	BELLAVISTA	AVDA. CHAMIZA	30	TRONCAL	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
AVDA. LIMITE ORIENTE 2	AVDA. VOLCÁN OSORNO	SENDA CENTRAL	30	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA. LIMITE ORIENTE 3	CIRCUNVALACIÓN NORTE	SENDA CENTRAL	30	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA. LIMITE ORIENTE 3	AVDA. TRANSVERSAL 5	CIRCUNVALACIÓN NORTE	30	SERVICIO	PROYECTADA	
AVDA. LOS ALERCES	GABRIELA MISTRAL	AVDA. NORTE SUR 2	25	SERVICIO	EXISTENTE	
AVDA. LOS ALERCES	AVDA. NORTE SUR 2	AVDA. NORTE SUR 4	40	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
AVDA. LOS ALERCES	AVDA. NORTE SUR 4	AVDA. LIMITE ORIENTE 3	40	TRONCAL	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
AVDA. LOS LAGOS	AVDA. LA CRUZ	AVDA. JORGE ALESSANDRI	15	SERVICIO	EXISTENTE	
AVDA. LOS NOTROS	LA GOLETA	AVDA. LOS ROBLES	40	TRONCAL	PROYECTADA	
AVDA. LOS NOTROS	LOS ROBLES	VOLCÁN VILLARRICA	40	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. LOS NOTROS	VOLCAN VILLARRICA	AVDA. PDTE. IBAÑEZ	40	TRONCAL	EXISTENTE	COSTADO SUR
AVDA. LOS NOTROS	AVDA. PDTE. IBAÑEZ	CRUCERO	20	COLECTORA	EXISTENTE	
AVDA. LOS NOTROS	CRUCERO	LOS AROMOS	20	SERVICIO	EXISTENTE	
AVDA. LOS ROBLES	RUTA 5 SUR	AVDA. DIEGO DE ALMAGRO	40	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA. LOS ROBLES	AVDA. DIEGO DE ALMAGRO	AVDA. LOS NOTROS	40	COLECTORA	EXISTENTE	COSTADO ORIENTE
AVDA. MARCELO FOURCADE	VOLCÁN CHOSHUENCO	AVDA. CUARTA TERRAZA	30	COLECTORA	EXISTENTE	



ORDENANZA LOCAL

Nombre de la Vía	Tramo		Distancia entre líneas oficiales	Clasificación vial	Tipo de vía	Ensanche
	Desde	Hasta				
AVDA. MARCELO FOURCADE	AVDA. CUARTA TERRAZA	VOLCÁN CORCOVADO	20	COLECTORA	EXISTENTE	
AVDA. MONSEÑOR RAMÓN MUNITA	AVDA. VOLCÁN PUEHUE	AVDA. SARGENTO SILVA	15	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. MONSEÑOR RAMÓN MUNITA	AVDA. SARGENTO SILVA	AVDA. VOLCÁN PUNTIAGUDO	30	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. NORTE SUR 1	AVDA. TRANSVERSAL 3	BALMACEDA	25	SERVICIO	PROYECTADA	
AVDA. NORTE SUR 1	BALMACEDA	LO GARCÍA	25	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO PONIENTE
AVDA. NORTE SUR 1	LO GARCÍA	QUINCHAO	25	SERVICIO	PROYECTADA	
AVDA. NORTE SUR 1	QUINCHAO	QUINTUPEU	25	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO ORIENTE
AVDA. NORTE SUR 1	QUINTUPEU	AVDA. TRANSVERSAL 2	25	SERVICIO	EXISTENTE	
AVDA. NORTE SUR 1	AVDA. TRANSVERSAL 2	CALBUCO	20	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO ORIENTE
AVDA. NORTE SUR 1	CALBUCO	SENDA CENTRAL	20	SERVICIO	PROYECTADA	
AVDA. NORTE SUR 2	AVDA. TRANSVERSAL 5	AVDA. TRANSVERSAL 3	40	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA. NORTE SUR 2	AVDA. TRANSVERSAL 3	AVDA. TRANSVERSAL 1	40	COLECTORA	EXISTENTE	
AVDA. NORTE SUR 2	AVDA. TRANSVERSAL 1	SENDA CENTRAL	40	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA. NORTE SUR 3	AVDA. TRANSVERSAL 5	SENDA CENTRAL	40	SERVICIO	PROYECTADA	
AVDA. NORTE SUR 4	AVDA. LIMITE ORIENTE 3	CAMILO MORI SERRANO	40	SERVICIO	PROYECTADA	
AVDA. NORTE SUR 4	CAMILO MORI SERRANO	AVDA. TRANSVERSAL 4	40	SERVICIO	EXISTENTE	
AVDA. NORTE SUR 4	AVDA. TRANSVERSAL 4	AVDA. LOS ALERCES	40	SERVICIO	PROYECTADA	
AVDA. NORTE SUR 4	AVDA. LOS ALERCES	AVDA. TRANSVERSAL 1	40	TRONCAL	PROYECTADA	
AVDA. NORTE SUR 4	AVDA. TRANSVERSAL 1	SENDA CENTRAL	40	SERVICIO	PROYECTADA	
AVDA. NUEVA	AVDA. DIEGO DE ALMAGRO	CARDONAL	20	SERVICIO	EXISTENTE	
AVDA. PACHECO ALTAMIRANO	ESTADIO CHINQUIHUE	POSEIDÓN	20	TRONCAL	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
AVDA. PACHECO ALTAMIRANO	POSEIDÓN	AVDA. ANGELMÓ	20	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. PANITAO BAJO	AVDA. CHINQUIHUE	PUNTO 1 LIMITE URBANO	25	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
AVDA. PARQUE INDUSTRIAL	RUTA 5 SUR	AVDA. PRESIDENTE SALVADOR ALLENDE	75	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. PARQUE INDUSTRIAL	AVDA. PRESIDENTE SALVADOR ALLENDE	AVDA. PRESIDENTE IBAÑEZ	40	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. PDTE. IBAÑEZ	PAR VIAL PDTE. IBAÑEZ	VOLCÁN VILLARRICA	30	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. PDTE. IBAÑEZ	VOLCÁN VILLARRICA	AVDA. LOS NOTROS	30	TRONCAL	PROYECTADA	
AVDA. PDTE. IBAÑEZ	AVDA. LOS NOTROS	MARCELO FOURCADE	40	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. PRESIDENTE SALVADOR ALLENDE	TRAMO 13-14 DEL LIMITE URBANO	27 DE ABRIL	60	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. PRESIDENTE SALVADOR ALLENDE	27 DE ABRIL	AVDA. PARQUE INDUSTRIAL	50	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. PRESIDENTE SALVADOR ALLENDE	AVDA. PARQUE INDUSTRIAL	AVDA. DIEGO PORTALES	40	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. RIO TAYLOR	RUTA 5 SUR	COSTA TENGLÓ	40	COLECTORA	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
AVDA. RIO TAYLOR	COSTA TENGLÓ	ALTO BONITO	20	COLECTORA	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
AVDA. SARGENTO SILVA	AVDA. LIMITE NORTE 1	LLANTÉN	30	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA. SARGENTO SILVA	LLANTÉN	LAGO PEÑUELAS	30	COLECTORA	EXISTENTE	
AVDA. SARGENTO SILVA	LAGO PEÑUELAS	MARTA COLVIN	30	COLECTORA	EXISTENTE	COSTADO PONIENTE
AVDA. SARGENTO SILVA	MARTA COLVIN	AVDA. CUARTA TERRAZA	30	COLECTORA	EXISTENTE	
AVDA. TRANSVERSAL 1	AVDA. ESTACIÓN	GABRIELA MISTRAL	40	TRONCAL	PROYECTADA	
AVDA. TRANSVERSAL 1	GABRIELA MISTRAL	AVDA. NORTE SUR 3	40	TRONCAL	EXISTENTE	
AVDA. TRANSVERSAL 1	AVDA. NORTE SUR 3	AVDA. NORTE SUR 4	40	TRONCAL	PROYECTADA	
AVDA. TRANSVERSAL 2	GABRIELA MISTRAL	QUEHUI	25	SERVICIO	EXISTENTE	
AVDA. TRANSVERSAL 2	QUEHUI	CLAUDIO ARRAU	40	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO NORTE
AVDA. TRANSVERSAL 2	CLAUDIO ARRAU	AVDA. NORTE SUR 1	40	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
AVDA. TRANSVERSAL 2	AVDA. NORTE SUR 1	PUQUELDÓN	40	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO SUR
AVDA. TRANSVERSAL 2	PUQUELDÓN	AVDA. LIMITE ORIENTE 3	40	SERVICIO	PROYECTADA	
AVDA. TRANSVERSAL 3	TRAMO 20-21 DEL LIMITE URBANO	AVDA. NORTE SUR 2	30	SERVICIO	PROYECTADA	
AVDA. TRANSVERSAL 3	AVDA. NORTE SUR 2	AVDA. NORTE SUR 3	30	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO NORTE
AVDA. TRANSVERSAL 3	AVDA. NORTE SUR 3	AVDA. LIMITE ORIENTE 3	30	SERVICIO	PROYECTADA	
AVDA. TRANSVERSAL 4	TRAMO 20-21 DEL LIMITE URBANO	2 ORIENTE	40	SERVICIO	PROYECTADA	
AVDA. TRANSVERSAL 4	2 ORIENTE	AVDA. NORTE SUR 4	40	SERVICIO	EXISTENTE	
AVDA. TRANSVERSAL 4	AVDA. NORTE SUR 4	AVDA. LIMITE ORIENTE 3	40	SERVICIO	PROYECTADA	
AVDA. TRANSVERSAL 5	AVDA. TRANSVERSAL 3	AVDA. LIMITE ORIENTE 3	30	SERVICIO	PROYECTADA	
AVDA. TRAPEN	RUTA 5 SUR	ISLA PULUQUI	40	TRONCAL	EXISTENTE	COSTADO SUR
AVDA. TRAPEN	ISLA PULUQUI	AVDA. CHINQUIHUE	50	TRONCAL	EXISTENTE	COSTADO SUR
AVDA. VICUÑA MACKENNA	PUERTO URQUEN	LAS AVESTRUCES	20	SERVICIO	EXISTENTE	
AVDA. VICUÑA MACKENNA	LOS AVESTRUCES	VIA INDICO	20	COLECTORA	EXISTENTE	
AVDA. VICUÑA MACKENNA	VIA INDICO	CARDONAL	20	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA. VOLCÁN HORNOPIRÉN	MIRADOR VOLCÁN HORNOPIRÉN	AVDA. VOLCÁN PUNTIAGUDO	30	SERVICIO	EXISTENTE	
AVDA. VOLCÁN MICHIMAVIDA	AVDA. VOLCÁN CHOSHUENCO	VOLCÁN LASCAR	18	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO PONIENTE
AVDA. VOLCÁN MICHIMAVIDA	VOLCÁN LASCAR	CERRO TRONADOR	18	SERVICIO	EXISTENTE	



ORDENANZA LOCAL

Nombre de la Vía	Tramo		Distancia entre líneas oficiales	Clasificación vial	Tipo de vía	Ensanche
	Desde	Hasta				
AVDA. VOLCÁN MICHIMAVIDA	CERRO TRONADOR	AVDA. PRESIDENTE IBAÑEZ	15	SERVICIO	EXISTENTE	
AVDA. VOLCÁN OSORNO	VOLCÁN CHOSHUENCO	BOSQUE 3	30	COLECTORA	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
AVDA. VOLCÁN OSORNO	BOSQUE 3	AVDA. LIMITE ORIENTE 1	30	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA. VOLCÁN PUNTIAGUDO	AVDA. LIMITE NORTE 1	LLANTÉN	30	COLECTORA	PROYECTADA	
AVDA. VOLCÁN PUNTIAGUDO	LLANTÉN	AVDA. MONSEÑOR RAMÓN MUNITA	30	COLECTORA	EXISTENTE	
AVDA. VOLCÁN PUNTIAGUDO	AVDA. MONSEÑOR RAMÓN MUNITA	AVDA. PRESIDENTE IBAÑEZ	30	TRONCAL	EXISTENTE	COSTADO ORIENTE
AVDA. VOLCÁN PUYEHUE	AVDA. LIMITE NORTE 1	LLANTÉN	50	SERVICIO	PROYECTADA	
AVDA. VOLCÁN PUYEHUE	LLANTÉN	AVDA. AUSTRAL	50	SERVICIO	EXISTENTE	
AVDA. VOLCÁN PUYEHUE	AVDA. AUSTRAL	AVDA. CUARTA TERRAZA	30	SERVICIO	PROYECTADA	
BAHIA CHINCUI	RUTA 5 SUR	COSTA TENGLLO ALTO	40	COLECTORA	PROYECTADA	
BAHIA CHINCUI	COSTA TENGLLO ALTO	AVDA. CHINQUIHUE	20	COLECTORA	PROYECTADA	
BALMACEDA	BARROS ARANA	SANTA MARÍA	15	SERVICIO	EXISTENTE	
BALMACEDA	SANTA MARÍA	RENGIFO	12	SERVICIO	EXISTENTE	
BALMACEDA	RENGIFO	URMENETA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
BALMACEDA	CLAUDIO ARRAU	AVDA. NORTE SUR 1	15	SERVICIO	EXISTENTE	
BALMACEDA	AVDA. NORTE SUR 1	AVDA. NORTE SUR 2	18	SERVICIO	PROYECTADA	
BALMACEDA	AVDA. NORTE SUR 2	1 ORIENTE	20	SERVICIO	PROYECTADA	
BAQUEDANO	RENGIFO	URMENETA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
BARI	RUTA 5 SUR	ITALIA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
BARROS ARANA	SAN IGNACIO	GUILLERMO GALLARDO	15	SERVICIO	EXISTENTE	
BASILICATA	CARDONAL	ITALIA	20	COLECTORA	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
BASILICATA	ITALIA	INMACULADA	20	COLECTORA	PROYECTADA	
BELÉN	AVDA. FERROCARRIL	AVDA. LIMITE ORIENTE 2	20	SERVICIO	PROYECTADA	
BELLAVISTA	GENERAL MERINO BENITEZ	VÍA AZUL	20	COLECTORA	EXISTENTE	
BELLAVISTA	VÍA AZUL	CIRCUNVALACION ORIENTE	20	COLECTORA	PROYECTADA	
BELLAVISTA	CIRCUNVALACION ORIENTE	AVDA. EX LÍNEA FERREA	20	COLECTORA	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
BELLAVISTA	LIBORIO GUERRERO	AVDA. LIMITE ORIENTE 1	20	COLECTORA	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
BENAVENTE	AVDA. PRESIDENTE SALVADOR ALLENDE	SERENA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
BERNARDINO	CARDONAL	SOFÍA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
BERTOLDO SCHMIDT H.	MIRADOR	AVDA. NORTE SUR 1	15	SERVICIO	EXISTENTE	
BILBAO	LOS LEONES	TENIENTE HERNÁN MERINO CORREA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
BLANCO ENCALADA	SAN IGNACIO	BALMACEDA	15	SERVICIO	EXISTENTE	
BORDE CAUCE 1	VOLCÁN CHOSHUENCO	CUATRO LAGUNAS	15	SERVICIO	PROYECTADA	
BORDE CAUCE 2	CERRO TRONADOR	CUATRO LAGUNAS	15	SERVICIO	PROYECTADA	
BORDE CAUCE 3	PARQUE LAGUNA 2	CERRO TRONADOR	15	SERVICIO	PROYECTADA	
BORDE CAUCE 4	BORDE LAGUNA 2	DIAGONAL LAGUNA 2	15	SERVICIO	PROYECTADA	
BORDE CAUCE 5	CUATRO LAGUNAS	DIAGONAL LAGUNA 2	15	SERVICIO	PROYECTADA	
BORDE CAUCE 6	CUATRO LAGUNAS	DIAGONAL LAGUNA 2	15	SERVICIO	PROYECTADA	
BORDE LADERA	AVDA. CUARTA TERRAZA	AVDA. CUARTA TERRAZA	20	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
BORDE LAGUNA 1	CUATRO LAGUNAS	CUATRO LAGUNAS	20	SERVICIO	PROYECTADA	
BORDE LAGUNA 2	CUATRO LAGUNAS	ENTRE LAGUNAS	15	SERVICIO	PROYECTADA	
BORDE LAGUNA3	CUATRO LAGUNAS	CUATRO LAGUNAS	20	SERVICIO	PROYECTADA	
BORDE RIO SUR	COSTA TENGLLO 3	BAHIA CHINCUI	20	SERVICIO	PROYECTADA	
BOSQUE 3	AVDA. VOLCÁN OSORNO	AVDA. EL BOSQUE	30	SERVICIO	PROYECTADA	
BOSQUE NATIVO	AVDA. FERROCARRIL	EL ULMO	20	SERVICIO	PROYECTADA	
BOSQUE NATIVO ORIENTE	RUTA 5 SUR	AVDA. LOS NOTROS	20	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
BOSQUE NATIVO ORIENTE	AVDA. LOS NOTROS	COSTA TENGLLO	20	SERVICIO	PROYECTADA	
BOSQUE NATIVO PONIENTE	RUTA 5 SUR	COSTA TENGLLO	20	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
BOSQUE NORTE	AVDA. EL BOSQUE	AVDA. EL CANELO	20	SERVICIO	PROYECTADA	
BOSQUE NORTE	AVDA. EL CANELO	AVDA. EL BOSQUE	30	SERVICIO	PROYECTADA	
BOSQUE SUR	AVDA. EL BOSQUE	AVDA. EL CANELO	20	COLECTORA	PROYECTADA	
BOSQUE SUR	AVDA. EL CANELO	AVDA. LIMITE ORIENTE 2	20	SERVICIO	PROYECTADA	
BUENOS AIRES	AVDA. JUAN SOLER MANFREDINI	AVDA. EX LÍNEA FERREA	12	SERVICIO	EXISTENTE	
BUIN	EJERCITO	BILBAO	16	SERVICIO	EXISTENTE	
BUIN	BILBAO	PALENA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
BY PASS AVDA. ANGLMO	AVDA. ANGLMO	AVDA. PACHECO ALTAMIRANO	20	TRONCAL	PROYECTADA	
CALBUCO	GABRIELA MISTRAL	MIRADOR	20	SERVICIO	PROYECTADA	
CALBUCO	MIRADOR	PASAJE AQUILES DESCOUVIERES	20	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO SUR
CALBUCO	PASAJE AQUILES DESCOUVIERES	AVDA. NORTE SUR 1	20	SERVICIO	EXISTENTE	
CALBUCO	AVDA. NORTE SUR 1	AVDA. NORTE SUR 4	20	SERVICIO	PROYECTADA	



ORDENANZA LOCAL

Nombre de la Vía	Tramo		Distancia entre líneas oficiales	Clasificación vial	Tipo de vía	Ensanche
	Desde	Hasta				
CALIZA	DAGOBERTO GODOY	LUITITA	20	SERVICIO	PROYECTADA	
CALLE B	AVDA. LA CRUZ	AVDA. JORGE ALESSANDRI	20	SERVICIO	EXISTENTE	
CAMILO MORI SERRANO	2 ORIENTE	AVDA. NORTE SUR 4	15	SERVICIO	EXISTENTE	
CAMINO A CHIN CHIN GRANDE	EL TENIENTE	AVDA. PARQUE INDUSTRIAL	15	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
CAMINO LA VARA	AVDA. FERROCARRIL	VIOLETA PARRA	18	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO NORTE
CAMINO LA VARA	VIOLETA PARRA	RIO ARENAS PONIENTE	18	SERVICIO	EXISTENTE	
CANAL ALBATROS	CAPITAN AVALOS	AVDA. EL TEPUAL	20	SERVICIO	EXISTENTE	
CANAL LEMUI	AVDA. LIMITE NORTE 3	DAGOBERTO GODOY	15	SERVICIO	PROYECTADA	
CANAL MORALEDA	AVDA. LIMITE NORTE 3	CAPITAN AVALOS	20	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO PONIENTE
CANAL SARMIENTO	AVDA. LIMITE NORTE 3	ISLA SANTA CLARA	20	SERVICIO	PROYECTADA	
CAPITAN AVALOS	DAGOBERTO GODOY	PASAJE SIRIUS	20	SERVICIO	EXISTENTE	
CAPITAN AVALOS	PASAJE SIRIUS	CANAL ALBATROS	20	SERVICIO	PROYECTADA	
CAPITAN AVALOS	CANAL ALBATROS	CANAL SARMIENTO	20	SERVICIO	EXISTENTE	
CAPITAN AVALOS	CANAL SARMIENTO	ISLA SAN FELIX	20	SERVICIO	PROYECTADA	
CARDONAL	ruta 5 SUR	AVDA. PDTE. IBAÑEZ	20	TRONCAL	EXISTENTE	
CARLOS PEZOA VÉLIZ	GABRIELA MISTRAL	AVDA. NORTE SUR 1	15	SERVICIO	EXISTENTE	
CARMELA	LOS LEONES	EGAÑA	15	SERVICIO	EXISTENTE	
CASTRO	SARGENTO SILVA	QUELLON	15	SERVICIO	EXISTENTE	
CAUQUENES	SANTA MARÍA	OCHAGAVÍA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
CAUQUENES	OCHAGAVÍA	BENAVENTE	20	SERVICIO	PROYECTADA	
CAUQUENES	BENAVENTE	AVDA. DIEGO PORTALES	18	SERVICIO	EXISTENTE	
CERRO TRONADOR	AVDA. VOLCÁN MICHIMAVIDA	LAGUNA DEL HUASCO	20	SERVICIO	EXISTENTE	
CERRO TRONADOR	LAGUNA DEL HUASCO	AVDA. LIMITE ORIENTE 1	20	SERVICIO	PROYECTADA	
CERVECERIA STANGE	ANDACOLLO	AVDA. PDTE. SALVADOR ALLENDE	20	SERVICIO	EXISTENTE	
CHILLÁN	ANTONIO VARAS	AVDA. DIEGO PORTALES	18	SERVICIO	EXISTENTE	
CHINQUIHUE 1	ESTERO CHINQUIHUE SUR	AVDA. CHINQUIHUE	20	SERVICIO	PROYECTADA	
CHINQUIHUE 2	CHINQUIHUE 5	AVDA. CHINQUIHUE	20	SERVICIO	PROYECTADA	
CHINQUIHUE 3	ESTERO CHINQUIHUE SUR	CHINQUIHUE 5	15	SERVICIO	PROYECTADA	
CHINQUIHUE 4	CHINQUIHUE 1	LAS CAHUELLAS PONIENTE	20	SERVICIO	PROYECTADA	
CHINQUIHUE 5	ESTERO CHINQUIHUE SUR	AVDA. CHINQUIHUE	20	SERVICIO	PROYECTADA	
CHORRILLOS	AVDA. PDTE. SALVADOR ALLENDE	VICENTE PEREZ ROSALES	17	SERVICIO	EXISTENTE	
CHORRILLOS	VICENTE PEREZ ROSALES	AVDA. ANGELMO	15	SERVICIO	EXISTENTE	
CIRCUNVALACIÓN NORTE	AVDA. TRANSVERSAL 5	AVDA. LIMITE ORIENTE 3	30	COLECTORA	PROYECTADA	
CIRCUNVALACIÓN ORIENTE	LAGO PANGUIPULLI	AVDA. BELLAVISTA	20	SERVICIO	PROYECTADA	
CLAUDIO ARRAU	TRAMO 20-21 DEL LIMITE URBANO	LOS CARRERA	15	SERVICIO	EXISTENTE	
CLAUDIO ARRAU	LOS CARRERA	O'HIGGINS	18	SERVICIO	EXISTENTE	
CLAUDIO ARRAU	O'HIGGINS	ARTURO PRAT	15	SERVICIO	EXISTENTE	
CLAUDIO ARRAU	ARTURO PRAT	LO GARCÍA	15	SERVICIO	PROYECTADA	
CLAUDIO ARRAU	LO GARCÍA	AVDA. LOS ALERCES	15	SERVICIO	EXISTENTE	
CLAUDIO ARRAU	AVDA. LOS ALERCES	QUINCHAO	15	SERVICIO	PROYECTADA	
CLAUDIO ARRAU	QUINCHAO	AVDA. TRANSVERSAL 1	15	SERVICIO	EXISTENTE	
CLAUDIO ARRAU	AVDA. TRANSVERSAL 1	QUINTUPEU	18	SERVICIO	EXISTENTE	
CLAUDIO ARRAU	QUINTUPEU	QUEHUI	18	SERVICIO	PROYECTADA	
CLAUDIO ARRAU	QUEHUI	PARQUE ALERCE ANDINO	20	SERVICIO	PROYECTADA	
CLOTARIO BLEST	AVDA. TRANSVERSAL 3	AVDA. LOS ALERCES	15	SERVICIO	PROYECTADA	
COPIAPO	AVDA. JUAN SOLER MANFREDINI	BENAVENTE	20	COLECTORA	EXISTENTE	
COSTA TENGLÓ	BAHIA CHINCUI	LAS LENGAS	20	SERVICIO	PROYECTADA	
COSTA TENGLÓ 1	RUTA 5 SUR	AVDA. DIEGO DE ALMAGRO	20	SERVICIO	PROYECTADA	
COSTA TENGLÓ 2	RUTA 5 SUR	AVDA. LOS NOTROS	20	SERVICIO	PROYECTADA	
COSTA TENGLÓ 2	AVDA. LOS NOTROS	LA GOLETA	20	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
COSTA TENGLÓ 3	RUTA 5 SUR	AVDA. LOS NOTROS	40	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
COSTA TENGLÓ 3	AVDA. LOS NOTROS	COSTA TENGLÓ ALTO	40	SERVICIO	PROYECTADA	
COSTA TENGLÓ 4	RUTA 5 SUR	COSTA TENGLÓ ALTO	40	COLECTORA	PROYECTADA	
COSTA TENGLÓ 4	COSTA TENGLÓ ALTO	AVDA. CHINQUIHUE	20	COLECTORA	PROYECTADA	
COSTA TENGLÓ 5	RUTA 5 SUR	COSTA TENGLÓ ALTO	20	SERVICIO	PROYECTADA	
COSTA TENGLÓ ALTO	COSTA TENGLÓ 2	BAHIA CHINCUI	20	SERVICIO	PROYECTADA	
CRUCERO	AVDA. LOS NOTROS	AVDA. PDTE. SALVADOR ALLENDE	20	COLECTORA	EXISTENTE	
CUARCITA	ESQUISTOS	RUTA 5 SUR	20	SERVICIO	PROYECTADA	
CUATRO LAGUNAS	VOLCÁN CHOSHUENCO	ENTRE LAGUNAS	20	SERVICIO	PROYECTADA	
DAGOBERTO GODOY	RUTA 5 SUR	AVDA. LIMITE NORTE 2	30	COLECTORA	PROYECTADA	



ORDENANZA LOCAL

Nombre de la Vía	Tramo		Distancia entre líneas oficiales	Clasificación vial	Tipo de vía	Ensanche
	Desde	Hasta				
DALCAHUE	QUELLON	AVDA. PRESIDENTE IBAÑEZ	15	SERVICIO	EXISTENTE	
DEBER CUMPLIDO	EGAÑA	HUASCO	15	SERVICIO	EXISTENTE	
DIAGONAL GERMANIA	SERENA	EGAÑA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
DIAGONAL GERMANIA	EJERCITO	EGAÑA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
DIAGONAL LAGUNA 1	AVDA. CUARTA TERRAZA	BORDE CAUCE 1	20	SERVICIO	PROYECTADA	
DIAGONAL LAGUNA 2	AVDA. LIMITE ORIENTE 1	AVDA. LIMITE ORIENTE 1	30	SERVICIO	PROYECTADA	
DIEGO PORTALES	AVDA. PDTE. IBAÑEZ	CRUCERO	15	SERVICIO	EXISTENTE	
DIEGO PORTALES	TRAMO 20-21 DEL LIMITE URBANO	CLAUDIO ARRAU	15	SERVICIO	EXISTENTE	
DIEGO PORTALES	CLAUDIO ARRAU	AVDA. NORTE SUR 1	15	SERVICIO	PROYECTADA	
ECOGLITA	AVDA. LIMITE NORTE 2	DAGOBERTO GODOY	15	SERVICIO	PROYECTADA	
ECUADOR	AVDA. PDTE. SALVADOR ALLENDE	VICENTE PEREZ ROSALES	20	SERVICIO	EXISTENTE	
ECUADOR	VICENTE PEREZ ROSALES	PUDETO	15	SERVICIO	EXISTENTE	
ECUADOR	PUDETO	INDEPENDENCIA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
EDUARDO REYES RUBIO	CALBUCO	SENDA CENTRAL	20	SERVICIO	PROYECTADA	
EGAÑA	QUILLOTA	MARATÓN	20	COLECTORA	EXISTENTE	
EJERCITO	BENAVENTE	AVDA. PRESIDENTE IBAÑEZ	20	COLECTORA	EXISTENTE	
EL RINCÓN	REGIMIENTO	AVDA. LIMITE ORIENTE 1	20	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
EL TENIENTE	INMACULADA	PROVIDENCIA	20	COLECTORA	EXISTENTE	
EL TENIENTE	PROVIDENCIA	INMACULADA	20	COLECTORA	PROYECTADA	
EL TENIENTE	INMACULADA	AVDA. PARQUE INDUSTRIAL	20	COLECTORA	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
EL TENIENTE	AVDA. PARQUE INDUSTRIAL	ANDACOLLO	20	COLECTORA	EXISTENTE	
EL TENIENTE	LOS ARTESANOS	SAN JOSÉ DE LA DEHESA	20	COLECTORA	PROYECTADA	
EL TENIENTE	SAN JOSÉ DE LA DEHESA	LA IGUALDAD	20	COLECTORA	EXISTENTE	
EL TENIENTE	LA IGUALDAD	CAMINO A CHIN CHIN GRANDE	20	COLECTORA	EXISTENTE	COSTADO NORTE
EL ULMO	AVDA. EL CAÑELO	AVDA. LIMITE ORIENTE 2	20	SERVICIO	PROYECTADA	
ELEUTERIO RAMIREZ	INMACULADA	AVDA. PRESIDENTE IBAÑEZ	15	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
ENTRE LAGUNAS	AVDA. CUARTA TERRAZA	AVDA. LIMITE ORIENTE 1	20	SERVICIO	PROYECTADA	
ESMERALDA	REGIMIENTO	EGAÑA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
ESQUISTO AZUL	AVDA. EL TEPUJAL	GRANULITA	15	SERVICIO	PROYECTADA	
ESQUISTO VERDE	RUTA 5 SUR	MARMOL	20	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
ESQUISTOS	EL COBRE	AVDA. LIMITE NORTE 2	30	SERVICIO	PROYECTADA	
ESTADIO CHINQUIHUE	AVDA. PACHECO ALTAMIRANO	AVDA. CHINQUIHUE	20	COLECTORA	PROYECTADA	
ESTERO AVELLANO	VIOLETA PARRA	RIO ARENAS PONIENTE	20	SERVICIO	PROYECTADA	
ESTERO CHINQUIHUE NORTE	AVDA. CHINQUIHUE	LADERA CHINQUIHUE ALTO	15	SERVICIO	PROYECTADA	
ESTERO CHINQUIHUE SUR	AVDA. CHINQUIHUE	LADERA CHINQUIHUE ALTO	15	SERVICIO	PROYECTADA	
ESTERO PELLUCO	AVDA. JUAN SOLER MANFREDINI	REGIMIENTO	20	SERVICIO	PROYECTADA	
EUGENIO SCHMIDT HAUSDORFF	PARQUE ALERCE ANDINO	CALBUCO	15	SERVICIO	EXISTENTE	
FEDERICO SEGUNDO OELCKERS	AVDA. PDTE. IBAÑEZ	CRUCERO	15	SERVICIO	EXISTENTE	
FRANCISCO COLOANE	RIO ARENAS ORIENTE	AVDA. NORTE SUR 4	20	SERVICIO	PROYECTADA	
FRANCISCO SMYTHE	RIO ARENAS ORIENTE	SENDA CENTRAL	20	SERVICIO	PROYECTADA	
FREIRE	RENGIFO	URMENETA	18	SERVICIO	EXISTENTE	
FUNDO PELLUCO	AVDA. EX LÍNEA FERREA	LAS TONINAS	20	SERVICIO	PROYECTADA	
FUNDO PELLUCO	AVDA. CHAMIZA	AVDA. EX LÍNEA FERREA	20	COLECTORA	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
GABRIELA MISTRAL	TRAMO 20-21 DEL LIMITE URBANO	AVDA. ESTACIÓN	20	COLECTORA	EXISTENTE	
GASTÓN GÓMEZ	2 ORIENTE	ARTURO PACHECO ALTAMIRANO	15	SERVICIO	EXISTENTE	
GENERAL MERINO BENITEZ	LAGO PUYEHUE	RO PUELCHÉ	16	SERVICIO	EXISTENTE	
GÉNESIS	INMACULADA	AVDA. PARQUE INDUSTRIAL	20	SERVICIO	EXISTENTE	
GRANÍTICO	AVDA. LIMITE NORTE 2	1 ORIENTE	15	SERVICIO	PROYECTADA	
GRANITO	AVDA. LIMITE NORTE 2	MARMOL	15	SERVICIO	PROYECTADA	
GRANULITA	ANORTOSITA	DAGOBERTO GODOY	20	SERVICIO	PROYECTADA	
GRANULITA	DAGOBERTO GODOY	RUTA 5 SUR	20	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
GUILLERMO GALLARDO	BARROS ARANA	PADRE HARTER	15	SERVICIO	EXISTENTE	
GUILLERMO GALLARDO	PADRE HARTER	AVDA. DIEGO PORTALES	20	COLECTORA	EXISTENTE	
HUASCO	EGAÑA	ACCESO CEMENTERIO GENERAL	15	SERVICIO	EXISTENTE	
HUASCO	ACCESO CEMENTERIO GENERAL	SERRANO	11	SERVICIO	EXISTENTE	
HUASCO	SERRANO	DEBER CUMPLIDO	18	SERVICIO	EXISTENTE	
ILLAPEL	URMENETA	EGAÑA	18	SERVICIO	EXISTENTE	
INDEPENDENCIA	ECUADOR	AVDA. ANGELMO	20	SERVICIO	EXISTENTE	
INDUSTRIAL 1	INDUSTRIAL PONIENTE	INDUSTRIAL 6	30	COLECTORA	PROYECTADA	
INDUSTRIAL 2	INDUSTRIAL PONIENTE	AVDA. ESTACIÓN	40	TRONCAL	PROYECTADA	



ORDENANZA LOCAL

Nombre de la Vía	Tramo		Distancia entre líneas oficiales	Clasificación vial	Tipo de vía	Ensanche
	Desde	Hasta				
INDUSTRIAL 3	INDUSTRIAL PONIENTE	AVDA. ESTACIÓN	30	SERVICIO	PROYECTADA	
INDUSTRIAL 4	INDUSTRIAL PONIENTE	AVDA. ESTACIÓN	30	SERVICIO	PROYECTADA	
INDUSTRIAL 5	INDUSTRIAL 6	AVDA. ESTACIÓN	30	SERVICIO	PROYECTADA	
INDUSTRIAL 6	AVDA. ESTACIÓN	INDUSTRIAL PONIENTE	30	COLECTORA	PROYECTADA	
INDUSTRIAL PONIENTE	INDUSTRIAL 6	INDUSTRIAL 1	30	COLECTORA	PROYECTADA	
INMACULADA	RUTA 5 SUR	ELEUTERIO RAMÍREZ	20	SERVICIO	EXISTENTE	
INMACULADA	ELEUTERIO RAMÍREZ	LORD COCHRANE	20	SERVICIO	PROYECTADA	
INMACULADA	LORD COCHRANE	SANTA INÉS	20	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
INMACULADA	SANTA INÉS	SANTA INÉS	20	SERVICIO	EXISTENTE	
INMACULADA	SANTA INÉS	GÉNESIS	20	SERVICIO	PROYECTADA	
INMACULADA	GÉNESIS	INMACULADA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
INTENDENTE AURELO ANDRADE	VOLCÁN CORCOVADO	AVDA. VOLCÁN MICHIMAVIDA	20	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
ISLA ACUY	ISLA CALBUCO	ISLA CAULLAHUAPI	20	SERVICIO	PROYECTADA	
ISLA CAGUACH	ISLA PULLUQUI	ISLA CALBUCO	20	SERVICIO	EXISTENTE	
ISLA CAILIN	AVDA. TRAPÉN	ISLA CAULLAHUAPI	15	SERVICIO	PROYECTADA	
ISLA CALBUCO	LIMITE PONIENTE	ISLA CAGUACH	20	SERVICIO	PROYECTADA	
ISLA CALBUCO	ISLA CAGUACH	AVDA. ISLA CHACALLUTA	20	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO SUR
ISLA CALBUCO	AVDA. ISLA CHACALLUTA	LIMITE PONIENTE	20	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
ISLA CAULLAHUAPI	ISLA PULLUQUI	ISLA MAILLEN	20	SERVICIO	PROYECTADA	
ISLA CAULLAHUAPI	ISLA MAILLEN	AVDA. CHINQUIHUE	20	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
ISLA DE PASCUA	AVDA. LIMITE NORTE 3	ISLA SANTA CLARA	20	SERVICIO	PROYECTADA	
ISLA GUAR	LIMITE PONIENTE	LA GOLETA	40	COLECTORA	PROYECTADA	
ISLA GUAR	LA GOLETA	AVDA. DIEGO DE ALMAGRO	20	COLECTORA	PROYECTADA	
ISLA LAS ROCAS	LIMITE PONIENTE	ISLA CAULLAHUAPI	20	SERVICIO	PROYECTADA	
ISLA MAILLEN	LIMITE PONIENTE	ISLA CALBUCO	20	COLECTORA	PROYECTADA	
ISLA MAILLEN	ISLA CALBUCO	ISLA CAULLAHUAPI	20	COLECTORA	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
ISLA MAILLEN	ISLA CAULLAHUAPI	LA GOLETA	20	COLECTORA	PROYECTADA	
ISLA PULLUQUI	LIMITE PONIENTE	AVDA. RIO TAYLOR	30	COLECTORA	PROYECTADA	
ISLA QUEULLIN	LIMITE PONIENTE	LA GOLETA	20	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
ISLA QUILAN	AVDA. TRAPÉN	ISLA CAULLAHUAPI	15	SERVICIO	PROYECTADA	
ISLA ROBINSON CRUSOE	AVDA. LIMITE NORTE 3	DAGOBERTO GODOY	20	SERVICIO	PROYECTADA	
ISLA SALA Y GOMEZ	CANAL SARMIENTO	ISLA ROBINSON CRUSOE	20	SERVICIO	PROYECTADA	
ISLA SAN AMBROSIO	AVDA. LIMITE NORTE 3	ARCHIPIELAGO JUAN FERNANDEZ	15	SERVICIO	PROYECTADA	
ISLA SAN FELIX	AVDA. LIMITE NORTE 3	ARCHIPIELAGO JUAN FERNANDEZ	15	SERVICIO	PROYECTADA	
ISLA SANTA CLARA	AVDA. LIMITE NORTE 3	DAGOBERTO GODOY	20	SERVICIO	PROYECTADA	
ISLA TAUJIL	LIMITE PONIENTE	LA GOLETA	20	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
ISLA TAUJIL	LA GOLETA	RIO TAYLOR SUR	20	SERVICIO	PROYECTADA	
ISLA TENGLLO 1	ISLA TENGLLO 7	ISLA TENGLLO 3	15	SERVICIO	PROYECTADA	
ISLA TENGLLO 2	ISLA TENGLLO 7	ISLA TENGLLO 5	15	SERVICIO	PROYECTADA	
ISLA TENGLLO 3	ISLA TENGLLO 1	ISLA TENGLLO 5	15	SERVICIO	PROYECTADA	
ISLA TENGLLO 4	ISLA TENGLLO 1	ISLA TENGLLO 3	15	SERVICIO	PROYECTADA	
ISLA TENGLLO 5	ISLA TENGLLO 1	ISLA TENGLLO 3	15	SERVICIO	PROYECTADA	
ISLA TENGLLO 6	ISLA TENGLLO 3	ISLA TENGLLO 1	15	SERVICIO	PROYECTADA	
ISLA TENGLLO 7	ISLA TENGLLO 1	ISLA TENGLLO 5	15	SERVICIO	PROYECTADA	
ISLA TRANQUI	RUTA 5 SUR	ISLA PULLUQUI	20	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO SUR
ITALIA	AVDA. PRESIDENTE IBAÑEZ	SAN ALFONSO	20	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO PONIENTE
ITALIA	SAN ALFONSO	VIA MILANESA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
ITALIA	VIA MILANESA	BASILICATA	20	SERVICIO	PROYECTADA	
ITALIA	BASILICATA	BERNARDINO	20	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO SUR
ITALIA	BERNARDINO	ITALIA	20	SERVICIO	PROYECTADA	
ITALIA	ITALIA	INMACULADA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
JAVIERA CARRERA	BALMACEDA	O'HIGGINS	15	SERVICIO	PROYECTADA	
JOSE MIGUEL CARRERA	AVDA. PRESIDENTE SALVADOR ALLENDE	AVDA. PRESIDENTE IBAÑEZ	15	SERVICIO	EXISTENTE	
JUAN JOSE MIRA	AVDA. PRESIDENTE SALVADOR ALLENDE	VALDIVIA	15	SERVICIO	EXISTENTE	
JUAN JOSE MIRA	VALDIVIA	CONCEPCIÓN	15	SERVICIO	PROYECTADA	
JULIO BARRENECHEA	AVDA. JORGE ALESSANDRI	EUGENIO ORREGO	15	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO NORTE
JULIO BARRENECHEA	EUGENIO ORREGO	AVDA. DIEGO DE ALMAGRO	15	SERVICIO	PROYECTADA	
LA GOLETA	RUTA 5 SUR	AVDA. CHINQUIHUE	40	TRONCAL	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
LADERA CHINQUIHUE ALTO	COSTA TENGLLO	LAS CAHUELLAS PONIENTE	15	SERVICIO	PROYECTADA	
LADERA CHINQUIHUE ALTO 1	LAS CAHUELLAS PONIENTE	LOS ESPINILLOS	15	SERVICIO	PROYECTADA	



ORDENANZA LOCAL

Nombre de la Vía	Tramo		Distancia entre líneas oficiales	Clasificación vial	Tipo de vía	Ensanche
	Desde	Hasta				
LAFQUEN	MANSO DE VELASCO	AVDA. NORTE SUR 3	15	SERVICIO	PROYECTADA	
LAGO CUCAO	BOSQUE SUR	AVDA. EL CANELO	20	SERVICIO	PROYECTADA	
LAGO CUCAO	AVDA. EL CANELO	VOLCÁN CHOSHUENCO	20	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO ORIENTE
LAGO HUILLINCO	GENERAL MERINO BENÍTEZ	LAGO TAGUA TAGUA	15	SERVICIO	EXISTENTE	
LAGO LLANQUIHUE	LAGO VIDAL GORMAZ	GENERAL MERINO BENÍTEZ	15	SERVICIO	EXISTENTE	
LAGO PANGUIPULLI	LAGO TAGUA TAGUA	LAGO RANCO	15	SERVICIO	EXISTENTE	
LAGO PEÑUELAS	AVDA. CUARTA TERRAZA	AVDA. SARGENTO SILVA	18	SERVICIO	PROYECTADA	
LAGO PUYEHUE	LAGO VIDAL GORMAZ	GENERAL MERINO BENÍTEZ	20	SERVICIO	EXISTENTE	
LAGO RANCO	LAGO VIDAL GORMAZ	LAGO PANGUIPULLI	16	SERVICIO	EXISTENTE	
LAGO TAGUA TAGUA	LAGO HUILLINCO	RIO OLMOPULLI	15	SERVICIO	EXISTENTE	
LAGO TEPUHUESCO	OBISPO JUAN GONZÁLEZ	LAGO CUCAO	15	SERVICIO	EXISTENTE	
LAGO VIDAL GORMAZ	MARATÓN	VIADUCTO	20	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO SUR
LAGO VIDAL GORMAZ	VIADUCTO	RIO PUELICHE	20	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO PONIENTE
LAGO VILLARICA	LAGO VIDAL GORMAZ	GENERAL MERINO BENÍTEZ	20	SERVICIO	EXISTENTE	
LAGUNA MANSA	VOLCÁN CHOSHUENCO	AVDA. CUARTA TERRAZA	15	SERVICIO	PROYECTADA	
LAS CAHUELLAS ORIENTE	AVDA. RIO TAYLOR	LADERA CHINQUIHUE ALTO 1	15	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
LAS CAHUELLAS PONIENTE	AVDA. RIO TAYLOR	CHINQUIHUE 5	15	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
LAS CAHUELLAS PONIENTE	CHINQUIHUE 5	AVDA. CHINQUIHUE	15	SERVICIO	PROYECTADA	
LAS CAMELIAS	AVDA. PDTE. IBAÑEZ	CRUCERO	20	SERVICIO	EXISTENTE	
LAS DELICIAS	BARROS ARANA	SANTA MARÍA	15	SERVICIO	EXISTENTE	
LAS LENGAS	AVDA. ALTO BONITO	AVDA. LOS NOTROS	20	COLECTORA	PROYECTADA	
LAS LILAS	LOS ESPINILLOS	AVDA. CHINQUIHUE	15	SERVICIO	PROYECTADA	
LAS QUEMAS	AVDA. PDTE. IBAÑEZ	CRUCERO	20	SERVICIO	EXISTENTE	
LAS TONINAS	AVDA. INÉS GALLARDO	PUNTO 35 LIMITE URBANO	20	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO SUR
LIBORIO GUERRERO	BELLAVISTA	AVDA. EX LÍNEA FERREA	20	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
LIBORIO GUERRERO	AVDA. EX LÍNEA FERREA	AVDA. JUAN SOLER MANFREDINI	20	SERVICIO	EXISTENTE	
LIMITE PONIENTE	ISLA PULUQUI	PANITAO ALTO	30	COLECTORA	PROYECTADA	
LO GARCÍA	GABRIELA MISTRAL	VÍCTOR DOMINGO SILVA	15	SERVICIO	EXISTENTE	
LO GARCÍA	VÍCTOR DOMINGO SILVA	AVDA. NORTE SUR 1	15	SERVICIO	PROYECTADA	
LOLOCO	AVDA. TRANSVERSAL 5	CAMILO MORI SERRANO	15	SERVICIO	PROYECTADA	
LONGITUDINAL LA VARA ORIENTE	AVDA. LIMITE ORIENTE 2	TRANSVERSAL LA VARA 6	15	SERVICIO	PROYECTADA	
LONGITUDINAL LA VARA PONIENTE	TRANSVERSAL LA VARA 1	TRANSVERSAL LA VARA 6	15	SERVICIO	PROYECTADA	
LOS AROMOS	CAMINO A CHIN CHIN GRANDE	AVDA. PDTE. SALVADOR ALLENDE	20	COLECTORA	EXISTENTE	COSTADO NORTE
LOS CARRERA	TRAMO 20-21 DEL LÍMITE URBANO	CLAUDIO ARRAU	15	SERVICIO	EXISTENTE	
LOS CARRERA	CLAUDIO ARRAU	JAVIERA CARRERA	15	SERVICIO	EXISTENTE	
LOS EBANISTAS	ANDACOLLO	LOS ARTESANOS	20	COLECTORA	EXISTENTE	
LOS ESPINILLOS	ALTO BONITO	ESTADIO CHINQUIHUE	15	SERVICIO	PROYECTADA	
LOS ESPINILLOS	ESTADIO CHINQUIHUE	AVDA. LOS NOTROS	20	COLECTORA	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
LOS LEONES	EJÉRCITO	LOS ZORROS	16	SERVICIO	EXISTENTE	
LOS MATICOS	AVDA. AUSTRAL	MIRADOR VOLCÁN HORNOPIREN	25	SERVICIO	EXISTENTE	
LOS PIMENTOS	AVDA. MARCELO FOURCADE	PASAJE LOS TRIGALES	15	SERVICIO	EXISTENTE	
LOS PIMENTOS	PASAJE LOS TRIGALES	VOLCÁN CHOSHUENCO	15	SERVICIO	PROYECTADA	
LOS PINOS	AVDA. INÉS GALLARDO	ACCESO UNIVERSIDAD AUSTRAL	15	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
LOS PINOS	ACCESO UNIVERSIDAD AUSTRAL	LAS TONINAS	15	SERVICIO	PROYECTADA	
LOS SAUCES	LAS QUEMAS	CRUCERO	20	SERVICIO	EXISTENTE	
LOS ZORROS	LOS LEONES	REGIMIENTO	13	SERVICIO	EXISTENTE	
LOTA	RENGIFO	AVDA. PRESIDENTE SALVADOR ALLENDE	20	SERVICIO	EXISTENTE	
LUIS ROSS	GUILLERMO GALLARDO	SEMINARIO	20	SERVICIO	EXISTENTE	
LUTITA	RUÍTA 5 SUR	CUARCITA	20	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
LUTITA	CUARCITA	AVDA. LIMITE NORTE 2	20	SERVICIO	PROYECTADA	
MAGALLANES	AVDA. PRESIDENTE IBAÑEZ	CALETA TORTEL NORTE	15	SERVICIO	EXISTENTE	
MAGALLANES	CALETA TORTEL NORTE	AVDA. CUARTA TERRAZA	15	SERVICIO	PROYECTADA	
MALAQUIAS CONCHA	SAN IGNACIO	BALMACEDA	15	SERVICIO	EXISTENTE	
MANSO DE VELASCO	BALMACEDA	AVDA. TRANSVERSAL 1	12	SERVICIO	EXISTENTE	
MANUEL MONTT	EGAÑA	EGAÑA	15	SERVICIO	EXISTENTE	
MANUEL RODRIGUEZ	RENGIFO	URMENETA	18	SERVICIO	EXISTENTE	
MARATÓN	REGIMIENTO	EGAÑA	20	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO ORIENTE
MARATÓN	EGAÑA	RIO PUELICHE	20	TRONCAL	EXISTENTE	COSTADO ORIENTE
MARCELA PAZ	CIRCUNVALACION ORIENTE	BELLAVISTA	20	SERVICIO	PROYECTADA	
MARCELO FOURCADE	VOLCÁN CORCOVADO	REGIMIENTO	20	COLECTORA	EXISTENTE	



ORDENANZA LOCAL

Nombre de la Vía	Tramo		Distancia entre líneas oficiales	Clasificación vial	Tipo de vía	Ensanche
	Desde	Hasta				
MARMOL	ESQUISTO VERDE	CUARCITA	20	SERVICIO	PROYECTADA	
MELI	AVDA. RIO TAYLOR	LADERA CHINQUIHUE ALTO 1	15	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
MIRADOR	CALBUCO	AVDA. NORTE SUR 2	20	SERVICIO	PROYECTADA	
MIRADOR	PARQUE ALERCE ANDINO	CALBUCO	20	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO PONIENTE
MIRADOR VOLCÁN HORNOPIREN	AVDA. SARGENTO SILVA	LOS MATICOS	20	SERVICIO	PROYECTADA	
MIRADOR VOLCÁN HORNOPIREN	LOS MATICOS	AVDA. VOLCÁN HORNOPIREN	20	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO SUR
NIBALDO INESTROSA	AVDA. NORTE SUR 3	AVDA. TRANSVERSAL 3	15	SERVICIO	PROYECTADA	
NICANOR PARRA	MARCELA PAZ	REGIMIENTO	20	SERVICIO	PROYECTADA	
NUEVA ORIENTE 4	AVDA. VOLCÁN CHOSHUENCO	NUEVA 10	17	SERVICIO	EXISTENTE	
NUEVA ORIENTE 4	NUEVA 10	VOLCÁN CHOSHUENCO	17	SERVICIO	PROYECTADA	
O'HIGGINS	RENGIFO	ANTONIO VARAS	17	SERVICIO	EXISTENTE	
O'HIGGINS	RENGIFO	PASAJE LOS PASTORES	15	SERVICIO	EXISTENTE	
O'HIGGINS	PASAJE LOS PASTORES	PADRE HARTER	19	SERVICIO	EXISTENTE	
O'HIGGINS	PADRE HARTER	AVDA. PRESIDENTE IBAÑEZ	15	SERVICIO	EXISTENTE	
O'HIGGINS	GABRIELA MISTRAL	PEDRO DE VALDIVIA	18	SERVICIO	EXISTENTE	
O'HIGGINS	PEDRO DE VALDIVIA	AVDA. NORTE SUR 1	18	SERVICIO	PROYECTADA	
O'HIGGINS	AVDA. NORTE SUR 1	AVDA. NORTE SUR 3	20	SERVICIO	EXISTENTE	
O'HIGGINS	AVDA. NORTE SUR 3	AVDA. LIMITE ORIENTE 3	20	SERVICIO	PROYECTADA	
OBISPO JUAN GONZÁLEZ	AVDA. EL CAÑELO	LAGO TEPUHUESCO	20	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
OBISPO JUAN GONZÁLEZ	LAGO TEPUHUESCO	VOLCÁN CALBUCO	15	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
OCHAGAVÍA	CAUQUENES	VIAL	20	SERVICIO	EXISTENTE	
OCHAGAVÍA	GUILLERMO GALLARDO	RANCAGUA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
PABLO NERUDA	TRAMO 20-21 DEL LIMITE URBANO	CARLOS PEZO VÉLIZ	15	SERVICIO	EXISTENTE	
PABLO NERUDA	CARLOS PEZO VÉLIZ	QUINCHAO	15	SERVICIO	PROYECTADA	
PADRE HARTER	BALMACEDA	TALCA	20	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO NORTE
PADRE HARTER	GUILLERMO GALLARDO	SANTA TERESA	20	COLECTORA	EXISTENTE	
PADRE HARTER	SANTA TERESA	EJERCITO	20	SERVICIO	EXISTENTE	
PADRE HARTER	TALCA	GUILLERMO GALLARDO	20	SERVICIO	EXISTENTE	
PAILAHUÉN	AVDA. PRESIDENTE SALVADOR ALLENDE	AVDA. CUARTA TERRAZA	20	TRONCAL	PROYECTADA	
PAILAHUÉN	AVDA. CUARTA TERRAZA	AVDA. SARGENTO SILVA	20	SERVICIO	PROYECTADA	
PAILAHUÉN	AVDA. SARGENTO SILVA	LOS MATICOS	25	SERVICIO	EXISTENTE	
PAILAHUÉN	LOS MATICOS	AVDA. VOLCÁN HORNOPIREN	17	SERVICIO	EXISTENTE	
PAIOTE	AVDA. PARQUE INDUSTRIAL	ANDACOLLO	20	SERVICIO	EXISTENTE	
PALENA	LOS LEONES	REGIMIENTO	15	SERVICIO	EXISTENTE	
PANITAO ALTO	LIMITE PONIENTE	LA GOLETA	40	TRONCAL	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
PAR VIAL PDTE. IBAÑEZ ORIENTE	AVDA. PACHECO ALTAMIRANO	AVDA. PDTE. IBAÑEZ	15	TRONCAL	PROYECTADA	
PAR VIAL PDTE. IBAÑEZ PONIENTE	AVDA. PACHECO ALTAMIRANO	AVDA. PDTE. IBAÑEZ	20	TRONCAL	EXISTENTE	
PARQUE ALERCE ANDINO	GABRIELA MISTRAL	CLAUDIO ARRAU	15	SERVICIO	EXISTENTE	
PARQUE ALERCE ANDINO	CLAUDIO ARRAU	EUGENIO SCHMIDT HAUSDORFF	15	SERVICIO	PROYECTADA	
PEDRO AGUIRRE CERDA	LOS CARRERA	O'HIGGINS	18	SERVICIO	EXISTENTE	
PEDRO AGUIRRE CERDA	O'HIGGINS	ARTURO PRAT	15	SERVICIO	EXISTENTE	
PEDRO AGUIRRE CERDA	ARTURO PRAT	AVDA. LOS ALERCES	18	SERVICIO	EXISTENTE	
PEDRO AGUIRRE CERDA	AVDA. LOS ALERCES	QUINCHAO	15	SERVICIO	EXISTENTE	
PEDRO DE VALDIVIA	O'HIGGINS	CARLOS PEZO VÉLIZ	15	SERVICIO	EXISTENTE	
PEDRO DE VALDIVIA	AVDA. TRANSVERSAL 3	BALMACEDA	15	SERVICIO	PROYECTADA	
PEDRO DE VALDIVIA	BALMACEDA	O'HIGGINS	15	SERVICIO	EXISTENTE	
PEDRO MONTT	BENAVENTE	AVDA. DIEGO PORTALES	20	SERVICIO	EXISTENTE	
PEDRO PRADO	AVDA. NORTE SUR 2	AVDA. LIMITE ORIENTE 3	30	SERVICIO	PROYECTADA	
PERIODITIA	AVDA. LIMITE NORTE 2	1 ORIENTE	15	SERVICIO	PROYECTADA	
PIEDRA POMEZ	CUARCITA	AVDA. LIMITE NORTE 2	20	SERVICIO	PROYECTADA	
PIZARRA	RUTA 5 SUR	LUTIA	20	SERVICIO	PROYECTADA	
PLAZA 4	AVDA. TRANSVERSAL 3	BALMACEDA	20	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO PONIENTE
PRODUCTIVA 1	INDUSTRIAL 6	INDUSTRIAL 1	30	SERVICIO	PROYECTADA	
PRODUCTIVA 2	INDUSTRIAL 6	INDUSTRIAL 1	30	SERVICIO	PROYECTADA	
PUDAHUEL	AVDA. MONSEÑOR RAMON MUNITA	CAREN	15	SERVICIO	EXISTENTE	
PUERTO CARMEN	PUERTO LARA	AVDA. LOS ROBLES	20	COLECTORA	PROYECTADA	
PUERTO CRUZ GRANDE	LOS ESPINILLOS	AVDA. PDTE. IBAÑEZ	20	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO SUR
PUERTO LARA	PUERTO LIRQUÉN	PUERTO CRUZ GRANDE	20	SERVICIO	EXISTENTE	
PUERTO LIRQUÉN	RUTA 5 SUR	PUERTO SARA	20	SERVICIO	PROYECTADA	
PUERTO LIRQUÉN	PUERTO SARA	AVDA. VICUÑA MACKENNA	20	SERVICIO	EXISTENTE	



ORDENANZA LOCAL

Nombre de la Vía	Tramo		Distancia entre líneas oficiales	Clasificación vial	Tipo de vía	Ensanche
	Desde	Hasta				
PUERTO LIRQUÉN	AVDA. VICUÑA MACKENNA	PUERTO LARA	20	SERVICIO	PROYECTADA	
PUERTO LIRQUÉN	PUERTO LARA	AVDA. VICUÑA MACKENNA	20	COLECTORA	PROYECTADA	
PUERTO MONTT	BELLAVISTA	PASAJE SIN NOMBRE	15	SERVICIO	PROYECTADA	
PUERTO MONTT	PASAJE SIN NOMBRE	LIBORIO GUERRERO	15	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
QUEHUI	AVDA. TRANSVERSAL 2	TABÓN	20	SERVICIO	PROYECTADA	
QUEHUI	TABÓN	AVDA. NORTE SUR 1	20	SERVICIO	EXISTENTE	
QUELLÓN	DALCAHUE	AVDA. PRESIDENTE IBAÑEZ	15	SERVICIO	EXISTENTE	
QUILLOTA	BENAVENTE	URMENETA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
QUILLOTA	URMENETA	EGAÑA	17	SERVICIO	EXISTENTE	
QUINCHAO	GABRIELA MISTRAL	PABLO NERUDA	18	SERVICIO	PROYECTADA	
QUINCHAO	PABLO NERUDA	AVDA. NORTE SUR 2	18	SERVICIO	EXISTENTE	
QUINCHAO	AVDA. NORTE SUR 2	1 ORIENTE	15	SERVICIO	PROYECTADA	
QUINTUPEU	GABRIELA MISTRAL	EL PORTAL	15	SERVICIO	PROYECTADA	
QUINTUPEU	EL PORTAL	AVDA. NORTE SUR 2	15	SERVICIO	EXISTENTE	
QUINTUPEU	AVDA. NORTE SUR 2	AVDA NORTE SUR 3	15	SERVICIO	PROYECTADA	
RANCAGUA	OCHAGAVÍA	ANTONIO VARAS	18	SERVICIO	EXISTENTE	
RAÚL	AVDA. VICUÑA MACKENNA	AVDA. DIEGO DE ALMAGRO	15	SERVICIO	PROYECTADA	
REGIMIENTO	EJÉRCITO	MARATÓN	20	COLECTORA	EXISTENTE	
REGIMIENTO	MARCELO FOURCADE	200 M AL ORIENTE DE CALLE 1	20	COLECTORA	EXISTENTE	COSTADO NORTE
REGIMIENTO	200 M AL ORIENTE DE CALLE 1	AVDA. CHAMIZA	20	COLECTORA	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
RENGIFO	AVDA. PRESIDENTE SALVADOR ALLENDE	BALMACEDA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
RENGIFO	GUILLERMO GALLARDO	O'HIGGINS	20	SERVICIO	EXISTENTE	
RIO ARENAS ORIENTE	RIO ARENAS PONIENTE	ALTA TENSÓN LA VARA	20	SERVICIO	PROYECTADA	
RIO ARENAS PONIENTE	GABRIELA MISTRAL	ALTA TENSÓN LA VARA	20	SERVICIO	PROYECTADA	
RIO ARENAS PONIENTE	ALTA TENSÓN LA VARA	AVDA. LÍMITE ORIENTE 2	30	SERVICIO	PROYECTADA	
RIO ARENAS SUR	RIO ARENAS ORIENTE	SENDA CENTRAL	20	SERVICIO	PROYECTADA	
RIO OLMOPULLU	LAGO PUYEHUE	LAGO TAGUA TAGUA	15	SERVICIO	EXISTENTE	
RIO PUELCHÉ	MARATÓN	AVDA. JUAN SOLER MANFREDINI	20	TRONCAL	EXISTENTE	
RIO PUELCHÉ	LAGO VIDAL GORMAZ	GENERAL MERINO BENÍTEZ	20	COLECTORA	EXISTENTE	
RIO TAYLOR SUR	RUÍTA 5 SUR	COSTA TENGLÓ 3	20	SERVICIO	PROYECTADA	
ROSARIO HUEICHA LEVINANCO	O'HIGGINS	CARLOS PEZO VÉLIZ	15	SERVICIO	PROYECTADA	
RUÍTA 5 SUR	AVDA. LÍMITE NORTE 3	TRAMO 13-14 DEL LÍMITE URBANO	100	EXPRESA	EXISTENTE	
SAN FELIPE	BENAVENTE	ANTONIO VARAS	18	SERVICIO	EXISTENTE	
SAN IGNACIO	BARROS ARANA	BLANCO ENCALADA	15	SERVICIO	EXISTENTE	
SAN JAVIER	AVDA. EX LÍNEA FERREA	REGIMIENTO	20	SERVICIO	PROYECTADA	
SAN MARTÍN	RENGIFO	ANTONIO VARAS	18	SERVICIO	EXISTENTE	
SAN MARTÍN	ANTONIO VARAS	AVDA. DIEGO PORTALES	15	SERVICIO	EXISTENTE	
SANTA INÉS	AVDA. PARQUE INDUSTRIAL	AVDA. PDTE. IBAÑEZ	20	SERVICIO	EXISTENTE	
SANTA MARÍA	AVDA. PRESIDENTE SALVADOR ALLENDE	GUILLERMO GALLARDO	20	COLECTORA	EXISTENTE	
SARGENTO SILVA	AVDA. PRESIDENTE IBAÑEZ	AVDA. MONSEÑOR RAMÓN MUNIÑA	24	COLECTORA	EXISTENTE	
SEMINARIO	MAGALLANES	EJÉRCITO	16	SERVICIO	EXISTENTE	
SEMINARIO	LUIS ROSS	MAGALLANES	12	SERVICIO	EXISTENTE	
SENDA CENTRAL	AVDA. LÍMITE ORIENTE 2	PUNTO 23 LÍMITE URBANO	30	COLECTORA	PROYECTADA	
SEPTIMO DE LINEA	MAGALLANES	SARGENTO SILVA	15	SERVICIO	EXISTENTE	
SERENA	BENAVENTE	ANTONIO VARAS	19	SERVICIO	EXISTENTE	
SERENA	ANTONIO VARAS	EGAÑA	15	SERVICIO	EXISTENTE	
SERPENTINITA	AVDA. EL TEPUAL	ANARTOSITA	20	SERVICIO	PROYECTADA	
SERRANO	LOS LEONES	TENIENTE HERNÁN MERINO CORREA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
SERRANO	TENIENTE HERNÁN MERINO CORREA	HUASCO	18	SERVICIO	EXISTENTE	
SOFÍA	ITALIA	BERNARDINO	20	SERVICIO	EXISTENTE	
TALCA	SANTA MARÍA	OCHAGAVÍA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
TENIENTE HERNÁN MERINO CORREA	BILBAO	SERRANO	15	SERVICIO	PROYECTADA	
TENIENTE HERNÁN MERINO CORREA	SERRANO	MANUEL MONTT	15	SERVICIO	EXISTENTE	
TRANSVERSAL LA VARA 1	VIOLETA PARRA	AVDA. LÍMITE ORIENTE 2	20	SERVICIO	PROYECTADA	
TRANSVERSAL LA VARA 2	VIOLETA PARRA	AVDA. LÍMITE ORIENTE 2	15	SERVICIO	PROYECTADA	
TRANSVERSAL LA VARA 3	VIOLETA PARRA	LONGITUDINAL LA VARA PONIENTE	20	SERVICIO	PROYECTADA	
TRANSVERSAL LA VARA 3	LONGITUDINAL LA VARA PONIENTE	AVDA. LÍMITE ORIENTE 2	20	SERVICIO	EXISTENTE	
TRANSVERSAL LA VARA 4	VIOLETA PARRA	AVDA. LÍMITE ORIENTE 2	15	SERVICIO	EXISTENTE	
TRANSVERSAL LA VARA 5	VIOLETA PARRA	AVDA. LÍMITE ORIENTE 2	20	SERVICIO	PROYECTADA	
TRANSVERSAL LA VARA 6	VIOLETA PARRA	RIO ARENAS PONIENTE	20	SERVICIO	PROYECTADA	



ORDENANZA LOCAL

Nombre de la Vía	Tramo		Distancia entre líneas oficiales	Clasificación vial	Tipo de vía	Ensanche
	Desde	Hasta				
URMENETA	AVDA. PRESIDENTE SALVADOR ALLENDE	DIAGONAL GERMANIA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
VALDIVIA	JUAN JOSE MIRA	AVDA. DIEGO PORTALES	13	SERVICIO	EXISTENTE	
VIA AZUL	BELLAVISTA	TITÁN	20	SERVICIO	EXISTENTE	
VIA AZUL	TITÁN	CIRCUNVALACIÓN ORIENTE	20	SERVICIO	PROYECTADA	
VIA LINEA ALTA TENSION	AVDA. LIMITE NORTE 1	PAILAHUÉN	30	COLECTORA	PROYECTADA	
VIA ROMANA	CARDONAL	ITALIA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
VIADUCTO	AVDA. PRESIDENTE IBÁÑEZ	EGAÑA	20	TRONCAL	PROYECTADA	
VIAL	OCHAGAVÍA	RANCAGUA	20	SERVICIO	EXISTENTE	
VICENTE HUIDOBRO	REGIMIENTO	CIRCUNVALACIÓN ORIENTE	20	SERVICIO	PROYECTADA	
VICENTE PÉREZ ROSALES	CRUCERO	AVDA. PDTE. SALVADOR ALLENDE	20	SERVICIO	EXISTENTE	
VÍCTOR DOMINGO SILVA	BALMACEDA	LOS CARRERA	15	SERVICIO	PROYECTADA	
VÍCTOR DOMINGO SILVA	LOS CARRERA	O'HIGGINS	18	SERVICIO	EXISTENTE	
VÍCTOR DOMINGO SILVA	O'HIGGINS	LO GARCÍA	15	SERVICIO	EXISTENTE	
VÍCTOR DOMINGO SILVA	LO GARCÍA	CARLOS PEZOZA VÉLIZ	15	SERVICIO	PROYECTADA	
VÍCTOR JARA	VIOLETA PARRA	MIRADOR	20	SERVICIO	PROYECTADA	
VIENTO SUR	AVDA. EX LINEA FERREA	LAS TONINAS	20	SERVICIO	PROYECTADA	
VIOLETA PARRA	GABRIELA MISTRAL	AVDA. EL BOSQUE	20	COLECTORA	PROYECTADA	
VIOLETA PARRA	AVDA. EL BOSQUE	AVDA. EL CANELO	20	SERVICIO	PROYECTADA	
VOLCÁN CALBUCO	OBISPO JUAN GONZÁLEZ	AVDA. VOLCÁN MICHIMAVIDA	20	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
VOLCÁN CHOSHUENCO	AVDA. VOLCÁN MICHIMAVIDA	AVDA. MARCELO FOURCADE	20	SERVICIO	EXISTENTE	COSTADO NORTE
VOLCÁN CHOSHUENCO	AVDA. MARCELO FOURCADE	PASAJE QUILLAY	20	SERVICIO	EXISTENTE	
VOLCÁN CHOSHUENCO	PASAJE QUILLAY	DIAGONAL LAGUNA 1	20	SERVICIO	PROYECTADA	
VOLCÁN CORCOVADO	VOLCÁN CALBUCO	AVDA. CUARTA TERRAZA	20	SERVICIO	EXISTENTE	AMBOS COSTADOS
VOLCÁN CORCOVADO	AVDA. CUARTA TERRAZA	AVDA. MARCELO FOURCADE	15	SERVICIO	EXISTENTE	
VOLCÁN CORCOVADO	AVDA. MARCELO FOURCADE	LOS ARÁNDANOS	20	SERVICIO	EXISTENTE	
VOLCÁN CORCOVADO	LOS ARÁNDANOS	AVDA. CUARTA TERRAZA	20	SERVICIO	PROYECTADA	
VOLCÁN TULAPALCA	CAREN	AVDA. VOLCÁN PUNTIAGUDO	15	SERVICIO	EXISTENTE	
YATES	LOS AROMOS	CRUCERO	20	SERVICIO	EXISTENTE	



CAPÍTULO 2
ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 28 Normas generales

Dentro del área urbana del PRC-PMO se aplicarán los estándares mínimos de estacionamientos de vehículos motorizados contenidos en el Art. 33 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 29 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 30 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 31 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 32 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.



ORDENANZA LOCAL

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 33 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. visita	1 por vivienda
Vivienda de 100 m ² o más	1 por vivienda + 20% adic. visita	1 por cada 80 m ² de sup. Útil const.
Edificio Colectivo en Extensión	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 m ² 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
Graderias	1 por cada 20 espectadores	1 por cada 40 espectadores
Otras actividades relacionadas con Deporte	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.	1 por cada 80 m ² de sup. útil const.
Educación		
Enseñanza Preescolar, Diferencial.	1 cada 80 m ² de sup. útil const, min. 3 estac.	1 cada 150 m ² de sup. útil const, min. 4 estac.
Enseñanza Básica	1 cada 100 m ² de sup. útil const, min. 5 estac.	1 cada 150 m ² de sup. útil const, min 4 estac.
Enseñanza Media	1 cada 80 m ² de sup. útil const, min. 5 estac.	1 cada 100 m ² de sup. útil const, min. 5 estac.
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 entreteniciones, 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 Atención 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 estac.	1 por cada 100 m ² de sup. útil const, min. 2 estac.
Servicios		
Oficinas, Isapres, AFP, Bancos.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const, min 3 estac.	1 por cada 80 m ² de sup. útil const, min 3 estac.
Talleres artesanales inofensivos	1 por cada 100 m ² de sup. útil const, min 2 estac.	1 por cada 100 m ² de sup. útil const, min 2 estac.
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.



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	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.	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 estac.
Talleres reparación de vehículos y Garajes	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
INFRAESTRUCTURA		
Terminales Rodoviarios	No Aplica	5 por andén
Terminal FF.CC	No Aplica	10 por andén
Aerodromos	No Aplica	1 por cada 50 m ² de sup. útil const. o 1 por cada 200 m ² de terreno
Terminal Agropecuario y/o Pesquero , Recintos Portuarios	No Aplica	1 por cada 60 m ² de sup. útil const. ó 1 por cada 200 m ² de terreno
Terminales de Locomoción Colectiva Urbana	No Aplica	Según O.G.U.C.
ESPACIO PUBLICO Y AREAS VERDES		
Parques	1 por cada 800 m ² de superficie de terreno	1 por cada 1000 m ² de superficie de terreno
Plazas y áreas libres destinadas a áreas verdes	1 por cada 500 m ² de superficie de terreno.	1 por cada 800 m ² de superficie de terreno.
OTROS		
Los destinos no considerados en la tabla anterior deberán asimilarse a los allí señalados.		

ARTÍCULO 34 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 la 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.

Listado de Terminales:



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 Vara Senda Sur., Rol V-629 sin Nº	3	Montsur 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 Cerezos 186 Pob. 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 Puntigudo Nº 375		1	TRANSMONTT S.A.	
2	SIND.TRAB.IND.DUEÑOS Y COND.T.C.M.MONTT-LIBERTAD					
8	EMPRESA DE TRANSPORTES CUARTA TERRAZA S.A., LINEA Nº 8					
20	MOLTBAN S.A.					
23	SINDICATO TRABAJADORES INDEPENDIENTES M. MONTT - LIBERTAD - ANGELMO					
26	TRANSPORTES DEL SUR S. A.					
14						
21	SIND.DE DUEÑOS Y COND.PROV.DE LLANQUIHUE (se cambio)					
27				5	TRANSPORTES Y SERVICIOS MIRASOL-RICHIPELLUCO S.A	Maximiliano Uribe S/N
				10	SOCIEDAD DE TRANSPORTES LAGUNITAS S.A	RUTA 226 PARCELA Nº 33 APIASMONTT



TÍTULO VI
ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO 1
ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 35 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.

35.1. 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

35.2. 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

35.3. 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_Reserva de Equipamiento	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



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

CAPÍTULO 2 NORMAS ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 36 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	Permitido.
	ESPARCIMIENTO	Sólo casinos y juegos electrónicos.
	SALUD	Excepto cementerios y crematorios.
	SEGURIDAD	Excepto cárceles y centros de detención.
	SERVICIOS	Permitido.
	SOCIAL	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Permitido sólo existente.
NORMAS ESPECIALES	El equipamiento de clase Educación correspondiente a educación básica y media, se permitirá como 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 MÁXIMA DE CONTINUIDAD	21 m.
	PROFUNDIDAD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	100%.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	5m para edificación aislada.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	8
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
	DISTANCIAMIENTOS	Según art. 19 de esta O. L.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	3.200 hab. / há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES	Según art. 19 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 MÁXIMA DE CONTINUIDAD	14 m.
	PROFUNDIDAD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	100%
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	8
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
	DISTANCIAMIENTOS	Según art. 19 de esta O. L.
NORMAS ESPECIALES	Según art. 19 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 para edificación aislada.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	5
	ALTURA MÁXIMA	33 m.
	DISTANCIAMIENTOS	Según art. 19 de esta O. L.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	2.000 hab. / há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES	Según art. 19 de esta O. L.	



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

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 para edificación aislada.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	8
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
	DISTANCIAMIENTOS	Según art. 19 de esta O. L.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	3.200 hab. / há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES	Según art. 19 de esta O. L.	



ORDENANZA LOCAL

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 DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.8
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	8
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
	DISTANCIAMIENTOS	Según art. 19 de esta O. L.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	3.200 hab. / há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES	Según art. 19 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 en edificación aislada y pareada. 5m Vivienda Colectiva y Equipamiento de clase educación en edificación aislada y pareada.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3
	ALTURA MÁXIMA	21 m.
	DISTANCIAMIENTOS	Según art. 20 de esta O.L.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	112 hab. / há. Vivienda Unifamiliar. 1.200 hab. / há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES	Según art. 20 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.
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	Permitido.
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 para edificación aislada.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.8
	COEFICIENTE 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		



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

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 para edificación aislada.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7
	COEFICIENTE 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 inofensivas frente a vías estructurantes.
NORMAS ESPECIALES	La Vivienda Colectiva sólo se permitirá en predios de un mínimo de 1000m ² . En Pelluco: 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 DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6 Vivienda Unifamiliar y otros usos. 0.5 Vivienda Colectiva.
	COEFICIENTE 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 inofensivas frente a vias estructurantes.
NORMAS ESPECIALES	La Vivienda Colectiva sólo se permitirá en predios de un mínimo de 800m2. Otros usos distintos al Residencial sólo se permitirán en predios de un mínimo de 300m2.	

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 m2.
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo.
	ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	10,5 m.
	PROFUNDIDAD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	60%
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	3m para edificación aislada y pareada.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6 Unifamiliar y otros usos. 0.5 Vivienda Colectiva.
	COEFICIENTE 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		



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

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 inofensivas 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 DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE 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		



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

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 DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7 Vivienda Unifamiliar. 0.6 Vivienda Colectiva y otros usos.
	COEFICIENTE 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 DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE 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 aumentar la densidad bruta máxima para vivienda unifamiliar a 78 hab. / há y para vivienda colectiva a 1209 hab. / há , y el coeficiente de constructibilidad para vivienda colectiva a 2,6. Además se podrá acceder a altura de edificación según rasantes para el uso Residencial de Vivienda Colectiva frente a vías de al menos 15m, siempre que se considere un distanciamiento hacia los predios colindantes, equivalente a 1/3 de la altura total de la edificación medida desde el nivel del suelo natural.	



ORDENANZA LOCAL

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 DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7 Vivienda Unifamiliar y otros usos. 0.5 Vivienda Colectiva.
	COEFICIENTE 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		



ORDENANZA LOCAL

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, pareado y continuo.
	ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	9 m.
	PROFUNDIDAD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	70%
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	3m para edificación aislada y pareada.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7 Vivienda Unifamiliar y otros usos. 0,5 Vivienda Colectiva.
	COEFICIENTE 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 DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE 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		



ORDENANZA LOCAL

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 DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE 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		



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

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 DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE 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	Molesta: permitida sólo existente. Inofensiva: permitida.
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	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 DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
NORMAS ESPECIALES	Los distanciamientos hacia los deslindes serán de 5m.	



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	Sólo inofensivas y molestas.
	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Sólo inofensivas y molestas.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS AP-2
Usos 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 DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
NORMAS ESPECIALES	Los distanciamientos hacia los deslindes serán de 5m.	



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	Sólo inofensivas y molestas.
	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Sólo inofensivas y molestas.

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 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	8 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
NORMAS ESPECIALES	Los distanciamientos hacia los deslindes serán de 5m.	



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 inofensivas 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 DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2500 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	8 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.2 Residencial. 0.4 otros usos.
	COEFICIENTE 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 de loteo que cumpla con las siguientes condiciones:

1. PRESENTACIÓN

1.1. PROYECTO

Se deberá presentar el proyecto de loteo, 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

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

1._ Que el proyecto de loteo 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.

_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.



ORDENANZA LOCAL

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.

3. ESTUDIO TÉCNICO

3.1. INFORME DE SUELO

El titular deberá elaborar y presentar al Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Los Lagos, un informe de suelo, señalando la descripción del perfil del suelo para cada serie y clase de uso detectada, topografía, pendiente y profundidad del recurso suelo, sistemas productivos agropecuarios y forestales que se realicen en el área a afectar, cubierta vegetal (herbácea y/o forestal) presente en dicha área, descripción de calicatas acompañadas de fotos. El informe irá acompañado por un plano impreso en papel, a escala que se señala a continuación, y que contenga las series de suelo identificadas y las clases de uso del suelo.

ESCALAS RECOMENDADAS SEGÚN SUPERFICIE PREDIAL

Superficie	Escala
Entre 10,0 a < 50,0 has.	1 : 5.000
Entre 50,0 a < 100 has.	1 : 10.000
> a 100 has.	1 : 20.000

Los proyectos que se presenten en sectores donde el informe de suelos identifique suelos con capacidad de uso clasificados en clase I, II y/o III, deberán rehabilitar otros suelos de inferior calidad, dentro de la Comuna de Puerto Montt, en una relación de 1:1,5, en tal caso dicho informe deberá incluir un proyecto de rehabilitación de suelos, informado favorablemente por el Servicio Agrícola Ganadero de la Región de Los Lagos, y aprobado por la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región de Los Lagos.

Los proyectos que se presenten en sectores donde el informe de suelos identifique humedales, se deberán establecer zonas de restricción en torno a los mismos, evitando afectar su condición natural.



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

Previo a la recepción final de las obras, el titular deberá presentar a la DOM un certificado de conformidad, emitido conjuntamente por el Servicio Agrícola y Ganadero y la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, ambos de la Región de Los Lagos, respecto a la ejecución del proyecto de rehabilitación de suelos y/o protección de humedales, descritos en los párrafos anteriores.



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 DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6 Vivienda Unifamiliar. 0.4 Vivienda Colectiva. 0.7 otros usos.
	COEFICIENTE 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.
NORMAS ESPECIALES		



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 DE SUBDIVISIÓN 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 DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6 Vivienda Unifamiliar. 0.4 Vivienda Colectiva. 0.5 otros usos.
	COEFICIENTE 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.
NORMAS ESPECIALES		



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 industrial 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 DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2500 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	10 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
NORMAS ESPECIALES		



ORDENANZA LOCAL

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 de loteo industrial que cumpla con las siguientes condiciones:

1. CONDICIÓN DE DIMENSIÓN

1._Que se efectúe un proyecto de loteo industrial 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.

3. ESTUDIO TÉCNICO

3.1. INFORME DE SUELO

El titular deberá elaborar y presentar al Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Los Lagos, un informe de suelo, señalando la descripción del perfil del suelo para cada serie y clase de uso detectada, topografía, pendiente y profundidad del recurso suelo, sistemas productivos agropecuarios y forestales que se realicen en el área a afectar, cubierta vegetal (herbácea y/o forestal) presente en dicha área, descripción de calicatas acompañadas de fotos. El informe irá acompañado por un plano impreso en papel, a escala que se señala a continuación, y que contenga las series de suelo identificadas y las clases de uso del suelo.

ESCALAS RECOMENDADAS SEGÚN SUPERFICIE PREDIAL

Superficie	Escala
Entre 10,0 a < 50,0 has.	1 : 5.000
Entre 50,0 a < 100 has.	1 : 10.000
> a 100 has.	1 : 20.000

Los proyectos que se presenten en sectores donde el informe de suelos identifique suelos con capacidad de uso clasificados en clase I, II y/o III, deberán rehabilitar otros suelos de inferior calidad, dentro de la Comuna de Puerto Montt, en una relación de 1:1,5, en tal caso dicho informe deberá incluir un proyecto de rehabilitación de suelos, informado favorablemente por el Servicio Agrícola



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

Ganadero de la Región de Los Lagos, y aprobado por la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región de Los Lagos.

Los proyectos que se presenten en sectores donde el informe de suelos identifique humedales, se deberán establecer zonas de restricción en torno a los mismos, evitando afectar su condición natural.

Previo a la recepción final de las obras, el titular deberá presentar a la DOM un certificado de conformidad, emitido conjuntamente por el Servicio Agrícola y Ganadero y la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, ambos de la Región de Los Lagos, respecto a la ejecución del proyecto de rehabilitación de suelos y/o protección de humedales, descritos en los párrafos anteriores.



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 DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	1000 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	10 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE 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.
SOCIAL	Permitido.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIA	Sólo inofensivas y molestas.
	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Sólo inofensivas y molestas.

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 DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2500 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	10 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
NORMAS ESPECIALES	Los distanciamientos hacia los deslindes serán de 5m.	



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	Sólo inofensivas y molestas, destinadas a complementar la actividad marítima portuaria.
	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Sólo inofensivas y molestas, destinadas a complementar la actividad marítima portuaria.

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 DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
	ALTURA MÁXIMA	7m.
NORMAS ESPECIALES		



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	Permitido sólo existente.
	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Permitido sólo existente.

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 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
	ALTURA MÁXIMA	7m.
NORMAS ESPECIALES		



ORDENANZA LOCAL

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 DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE 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 m2.
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE 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 TENGLLO 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 DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.4
	COEFICIENTE 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		



ORDENANZA LOCAL

33. ISLA TENGLO 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 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	5m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7
	COEFICIENTE 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		



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

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 DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.25
	COEFICIENTE 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 DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6
	COEFICIENTE 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 ZCH	
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.	
NORMAS ESPECIALES	



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 1000m2.	

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 m2 Vivienda Unifamiliar.
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y pareado.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	3 m Vivienda Unifamiliar. 5m Vivienda Colectiva y otros usos.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7 Vivienda Unifamiliar. 0.5 Vivienda Colectiva y otros usos.
	COEFICIENTE 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 DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.8
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	40 hab. / há. Vivienda Unifamiliar. 640 hab. / há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES		



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

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.
	SOCIAL	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Sólo inofensivas y molestas.
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 DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7
	COEFICIENTE 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	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Sólo inofensivas y molestas.
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 DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	186 hab. / há. Vivienda Unifamiliar. 640 hab. / há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES		



ZONAS DE ESPACIOS PÚBLICOS, ÁREAS VERDES Y DEPORTE

41. ZONA DE ÁREAS VERDES / AV

Los Usos de Suelo permitidos en las áreas verdes serán sólo los complementarios y compatibles: Equipamientos de clase Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento.

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.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS AV		
Uso Residencial y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.		
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 DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.05
	COEFICIENTE 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 DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2500 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	10 m
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.2
	COEFICIENTE 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 DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2500 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.4
	COEFICIENTE 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 DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2500 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	15 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.1
	COEFICIENTE 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>	



ORDENANZA LOCAL

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.

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.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS CN		
Uso Residencial y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN CN		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2.500m ² .
	EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO Aislado.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	3m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.05
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,05
	ALTURA MÁXIMA	7m.
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 DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2000 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7
	COEFICIENTE 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. 17 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 DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2000 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	3 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.4
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.2
	ALTURA MÁXIMA	10,5 m.
NORMAS ESPECIALES	Según Art. 17 O.L.	

48. ZONA L-3

NORMAS ESPECIALES	Esta zona es una zona de riesgo no edificable.
--------------------------	--



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

EQUIPAMIENTOS DE ALTO IMPACTO

49. Seguridad / AI-1

USOS DE SUELO PERMITIDOS AI-1		
EQUIPAMIENTO	SEGURIDAD	Permitido.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS AI-1		
Uso 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 DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2
	ALTURA MÁXIMA	14 m.
NORMAS ESPECIALES		

En la Zona AI-1 se podrán variar las normas urbanísticas descritas en la tabla anterior, para la totalidad de la Zona, siempre que se cumpla la siguiente condición:

Considerar un 30% de la superficie total de la Zona para áreas verdes privadas.



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

Seguridad / AI-1 Cumpliendo condición

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
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	Molesta: permitida sólo existente. Inofensiva: permitida.
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	Terminales rodoviarios, depósitos de buses y camiones y terminales de locomoción colectiva.

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

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	1000 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	8 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
NORMAS ESPECIALES	Los distanciamientos hacia los deslindes serán de 5m.	



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

50. Cementerios / AI-2

USOS DE SUELO PERMITIDOS AI-2

EQUIPAMIENTO	SALUD	Sólo cementerios.
---------------------	--------------	-------------------

USOS DE SUELO PROHIBIDOS AI-2

Uso 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 DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.25
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.5
	ALTURA MÁXIMA	14 m.
NORMAS ESPECIALES		



ORDENANZA LOCAL

51. Reserva de Equipamiento / 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 m2.
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ADOSAMIENTO	Prohibido.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	10m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
NORMAS ESPECIALES		

En la Zona AI-3 se podrán variar las normas urbanísticas descritas en la tabla anterior, para la totalidad de la Zona siempre que se cumpla la siguiente condición:

Considerar un 30% de la superficie total de la Zona para áreas verdes privadas.



ORDENANZA LOCAL

Reserva de Equipamiento / AI-3 Cumpliendo condición

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

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		
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 en edificación aislada y pareada. 5m Vivienda Colectiva y Equipamiento de clase educación en edificación aislada y pareada.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3
	ALTURA MÁXIMA	21 m.
	DISTANCIAMIENTOS	Según art. 20 de esta O.L.
DENSIDAD	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	112 hab. / há. Vivienda Unifamiliar. 1.200 hab. / há. Vivienda Colectiva.
NORMAS ESPECIALES	Según art. 20 de esta O.L.	



ORDENANZA LOCAL

INFRAESTRUCTURA

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.		
NORMAS ESPECIALES		

En la Zona RI-1 se podrán variar las normas urbanísticas descritas en la tabla anterior, para la totalidad de la Zona siempre que se cumpla la siguiente condición:

Considerar un 30% de la superficie total de la Zona para áreas verdes privadas.



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

Infraestructura de Comunicaciones / RI-1 Cumpliendo condición

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

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	180 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y pareado.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	3m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7 Vivienda Unifamiliar. 0.6 Vivienda Colectiva y otros usos.
	COEFICIENTE 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

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.		
NORMAS ESPECIALES		

En la Zona RI-2 se podrán variar las normas urbanísticas descritas en la tabla anterior, para la totalidad de la Zona, siempre que se cumpla la siguiente condición:

Considerar un 30% de la superficie total de la Zona para áreas verdes privadas.



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

Subestaciones y Líneas de Alta Tensión / RI-2 Cumpliendo condición

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
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.
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	Terminales rodoviarios, depósitos de buses y camiones y terminales de locomoción colectiva.
NORMAS ESPECIALES	La Vivienda Colectiva sólo se permitirá en predios de un mínimo de 1000m ² .	

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

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		
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 para edificación aislada.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.8
	COEFICIENTE 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

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.		
NORMAS ESPECIALES		

En la Zona RI-3 se podrán variar las normas urbanísticas descritas en la tabla anterior, para la totalidad de la Zona, siempre que se cumpla las siguientes condiciones:

Evaluación ambiental, en los casos contemplados en la Ley 19.300

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.

Considerar un 30% de la superficie total de la Zona para áreas verdes privadas.



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

Infraestructura Sanitaria / RI-3 Cumpliendo condiciones

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

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		
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 para edificación aislada.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2
	ALTURA MÁXIMA	14 m.
NORMAS ESPECIALES		



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

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.		

En la Zona RI-4 se podrán variar las normas urbanísticas descritas en la tabla anterior, para la totalidad de la Zona, siempre que se cumpla la siguiente condición:
 Considerar un 30% de la superficie total de la Zona para áreas verdes privadas.

Recintos Portuarios / RI-4 Cumpliendo condición

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

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		
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 para edificación aislada.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2
	ALTURA MÁXIMA	14 m.
NORMAS ESPECIALES		



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 DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
NORMAS ESPECIALES		

En la Zona RI-5 se podrán variar las normas urbanísticas descritas en la tabla anterior, para la totalidad de la Zona, siempre que se cumpla la siguiente condición:

Considerar un 30% de la superficie total de la Zona para áreas verdes privadas.



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

Transporte Rodoviario / RI-5 Cumpliendo condición

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

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		
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 para edificación aislada.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2
	ALTURA MÁXIMA	14 m.
NORMAS ESPECIALES		



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

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.		

En la Zona RI-6 se podrán variar las normas urbanísticas descritas en la tabla anterior, para la totalidad de la Zona, siempre que se cumpla la siguiente condición:

Considerar un 30% de la superficie total de la Zona para áreas verdes privadas.

Aeródromos / RI-6 Cumpliendo condición

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

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	180 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y pareado.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	3m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7 Vivienda Unifamiliar. 0.6 Vivienda Colectiva y otros usos.
	COEFICIENTE 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.



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

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

En la Zona RI-7 se podrán variar las normas urbanísticas descritas en la tabla anterior, para la totalidad de la Zona, siempre que se cumpla la siguiente condición:

Considerar un 30% de la superficie total de la Zona para áreas verdes privadas.

Transporte Ferroviario / RI-7 Cumpliendo condición

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

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		
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 para edificación aislada.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2
	ALTURA MÁXIMA	14 m.
NORMAS ESPECIALES		



59. Infraestructura Energética y de Transporte / RI-8

En esta zona se admitirán instalaciones correspondientes a Infraestructura Energética y de Transporte, principalmente 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	Sólo inofensivas y molestas.
	INST. DE IMPACTO SIMILAR	Sólo inofensivas y molestas.

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 DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.4
	COEFICIENTE 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.	

En la Zona RI-8 se podrán variar las normas urbanísticas descritas en la tabla anterior, para la totalidad de la Zona, siempre que se cumpla las siguientes condiciones:

Evaluación ambiental, en los casos contemplados en la Ley 19.300

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.

Considerar un 30% de la superficie total de la Zona para áreas verdes privadas.



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

Infraestructura Energética y de Transporte / RI-8 Cumpliendo condiciones

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
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
Uso residencial del tipo hospedaje y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

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



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

60. Infraestructuras Evacuadas / IE

En la Zona IE sólo se admitirán proyectos, de acuerdo a las normas urbanísticas de la tabla siguientes , si se cumplen las siguientes condiciones:

Evaluación ambiental, en los casos contemplados en la Ley 19.300

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.

Considerar un 30% de la superficie total de la Zona para áreas verdes privadas.

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.

USOS DE SUELO PERMITIDOS IE		
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 IE
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN IE		
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 para edificación aislada.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2
	ALTURA MÁXIMA	14 m.
NORMAS ESPECIALES		

