

ACTUALIZACIÓN, PROSECUCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR COMUNA DE NATALES



SEREMI MINVU REGIÓN DE MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA

PROYECTO

Ordenanza Local

ENERO, 2020



ORDENANZA LOCAL

ACTUALIZACIÓN PROSECUCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES

ENERO 2020

ÍNDICE

TÍTULO I:	DISPOSICIONES GENERALES	5
CAPÍTULO 1:	NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO.....	5
ARTÍCULO 1.1	Identificación del instrumento de planificación y sus componentes	5
ARTÍCULO 1.2	Descripción del límite urbano.....	6
ARTÍCULO 1.3	Identificación de las áreas, zonas y subzonas que integran el Plan ...	17
CAPÍTULO 2:	NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL	19
ARTÍCULO 2.1	Exigencia de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a utilidad pública.....	19
ARTÍCULO 2.2	Proporción entre frente y fondo en superficies a ceder para áreas verdes en sentido transversal al espacio público	20
ARTÍCULO 2.3	Cierros.....	20
ARTÍCULO 2.4	Construcciones en antejardines.....	20
ARTÍCULO 2.5	Construcciones en subterráneos	20
ARTÍCULO 2.6	Cubiertas	21
ARTÍCULO 2.7	Fachadas.....	21
ARTÍCULO 2.8	Dotación mínima de estacionamientos	21
ARTÍCULO 2.9	Construcciones que comuniquen inmuebles.....	23
ARTÍCULO 2.10	Instalación de publicidad.....	24
TÍTULO II:	DISPOSICIONES ESPECÍFICAS.....	25
CAPÍTULO 3:	ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS.....	25
ARTÍCULO 3.1	Usos de Suelo y Normas Urbanísticas.....	25
CAPÍTULO 4:	ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO.....	67
ARTÍCULO 4.1	Áreas de riesgo de inundación por desborde de cauces ARI	67
ARTÍCULO 4.2	Áreas de riesgo de inundación por anegamiento ARA	67
ARTÍCULO 4.3	Áreas de riesgo de remoción en masa ARR	67
CAPÍTULO 5:	ÁREAS DE PROTECCIÓN	68
ARTÍCULO 5.1	Áreas de protección de recursos de valor natural	68
ARTÍCULO 5.2	Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural	68

ARTÍCULO 5.3	Zona de Protección Costera (ZPC).....	¡Error! Marcador no definido.
TITULO III:	DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE VIALIDAD.....	70
CAPÍTULO 6:	RED VIAL ESTRUCTURANTE	70
ARTÍCULO 6.1	Vías Colectoras	70
ARTÍCULO 6.2	Vías De Servicio	73
ARTÍCULO 6.3	Vías Locales	76
TITULO IV:	DISPOSICIONES TRANSITORIAS DE CARÁCTER SUPLETORIO	70
CAPÍTULO 7:	ÁREA RURAL NORMADA	80
ARTÍCULO TRANSITORIO 1	Descripción del límite del área a planificar ARN1	80
ARTÍCULO TRANSITORIO 2	Norma supletoria de carácter transitorio en el área rural normada.	81
ARTÍCULO TRANSITORIO 3	Vialidad supletoria	81
ARTÍCULO TRANSITORIO 4	Áreas restringidas al desarrollo urbano.....	82

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1: NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 1.1 Identificación del instrumento de planificación y sus componentes

El presente instrumento de planificación territorial corresponde a la actualización del plan regulador comunal vigente, que viene a derogar el Decreto N° 71 del año 1987, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El presente instrumento de planificación territorial se compone de los documentos que se indican a continuación:

- Memoria explicativa
- Ordenanza
- Planos

Conforme a lo establecido en la normativa de urbanismo y construcciones, para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituyen un solo cuerpo legal.

Los planos que componen el Plan Regulador Comunal de Natales son los siguientes

CENTRO POBLADO	CÓDIGO – N° DE LÁMINAS	INFORMACIÓN DEL PLANO	ESCALA
Puerto Natales	PRCN-N-Za, PRCN-N-Zb, PRCN-N-Zc,	Plano de Zonificación	1:5.000
Puerto Natales	PRCN-N-Va, PRCN-N-Vb, PRCN-N-Vc,	Plano de Vialidad Estructurante	1:5.000
Villa Dorotea	PRCN-D-Z	Plano de Zonificación	1:2.500
Villa Dorotea	PRCN-D-V	Plano de Vialidad Estructurante	1:2.500
Villa Renoval	PRCN-R-Z	Plano de Zonificación	1:2.500
Villa Renoval	PRCN-R-V	Plano de Vialidad Estructurante	1:2.500

ARTÍCULO 1.2 Descripción del límite urbano

Los límites urbanos del Área Territorial del Plan Regulador Comunal de Natales, quedan definidos por las líneas poligonales cerradas, cuyos vértices y tramos se describen en las siguientes tablas por localidad:

Localidad de Puerto Natales

VÉRTICE	DESCRIPCIÓN DEL VÉRTICE	COORDENADAS UTM	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Intersección de una línea paralela a eje de camino Puerto Bories calzada poniente emplazada a 200m al norponiente desde este con la línea de baja marea.	N: 4267462.6229 E: 255214.9345		
2	Intersección de una línea paralela a eje de camino Puerto Bories calzada poniente emplazada a 200m al norponiente desde este con una línea paralela a eje de camino Puerto Bories emplazada a 200m al poniente de éste.	N: 4267796.8169 E: 255499.7773		
			1-2	Línea paralela a eje de camino Puerto Bories poniente que une los puntos 1 y 2.
3	Intersección de una línea paralela a eje de camino Puerto Bories emplazado a 200 m al poniente de éste con una línea paralela a eje de Ruta Y-300 emplazada a 174m al surponiente de este.	N: 4268448.2277 E: 255624.8011		
			2-3	Línea paralela a eje de camino Puerto Bories que une los puntos 2 y 3.
4	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta 9 N emplazada a 623 m al poniente de éste con línea oficial oriente de la Ruta Y-300	N: 4268442.7688 E: 255842.8180		
			3-4	Línea recta que une los puntos 3 y 4.
5	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta 9 N emplazada 270m al poniente de éste con línea oficial oriente de la Ruta Y-300	N: 4268011.1688 E: 256085.5768		
			4-5	Línea correspondiente a la línea oficial oriente de Ruta Y-300 que une los puntos 4 y 5.
6	Intersección de una línea paralela a eje de Camino Puerto Bories emplazada a 181m al oriente de éste con línea oficial oriente de la	N: 4267849.5047 E: 256339.9447		

ORDENANZA LOCAL

ACTUALIZACIÓN PROSECUCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES

ENERO 2020

	Ruta 9 N.			
			5-6	Línea recta que une los puntos 5 y 6.
7	Intersección de una línea paralela a eje de Camino 1 Gabriel Silva emplazada a 200m al nororiente de éste con una línea paralela a eje de la calzada de la Ruta 9 N emplazada a 100m al norte de éste	N: 4265452.7966 E: 260106.5298		
			6-7	Línea paralela a 200 m al nororiente del eje de camino 1 Gabriel Silva que une los puntos 6 y 7.
8	Intersección de una línea paralela a eje de Camino Juan Bautista Camp emplazada a 570m al oriente de éste o con una línea paralela a eje de la Ruta 9 N emplazada a 100m al norte de éste.	N: 4265579.5175 E: 260718.4961		
			7-8	Línea recta que une los puntos 7 y 8
9	Intersección de una línea paralela a eje de Camino Juan Bautista Campo emplazada a 570 m al oriente de éste con una línea paralela a eje de la Ruta 9 N emplazada a 100m al sur de éste.	N: 4265383.0440 E: 260756.0365		
			8-9	Línea recta que une los puntos 8 y 9
10	Intersección de una línea paralela a eje de Camino Juan Bautista Campo emplazada a 200m al oriente de éste con una línea paralela a eje de la Ruta 9 N emplazada a 100m al sur de éste.	N: 4265310.1355 E: 260403.9601		
			9-10	Línea recta que une los puntos 9 y 10
11	Intersección de una línea paralela a eje de Avda. Ultima Esperanza emplazada a 920 m al oriente de éste con una línea paralela a eje de Camino Arturo Pérez Canto emplazada a 149m al sur de éste.	N: 4263808.3422 E: 260694.2194		
			10-11	Línea recta que une los puntos 10 y 11.
12	Intersección de una línea paralela a eje de Avda. Ultima Esperanza emplazada a 550 m al oriente de éste con la línea oficial norte de	N: 4263030.6347 E: 260506.8766		

ORDENANZA LOCAL

ACTUALIZACIÓN PROSECUCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES

ENERO 2020

	Avda. España (Y-330).			
			11-12	Línea recta que une los puntos 11 y 12.
13	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta (Y-330) emplazada a 631 m al norte de éste con la línea oficial norte de Ruta Y-342 a Villa Cariño.	N: 4262806.7427 E: 261383.6299		
			12-13	Línea que corresponde a la línea oficial norte de Ruta Y-342 que une los puntos 12 y 13.
14	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta Y-342 emplazada a 99 m al sur de éste el con la curva de nivel + 80.	N: 4262673.1237 E: 261310.9283		
			13-14	Línea recta que une los puntos 13 y 14.
15	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta Y-330 emplazada a 855 m al oriente de éste con la curva de nivel + 80.	N: 4261851.2958 E: 262680.7666		
			14-15	Línea sinuosa que corresponde a la curva de nivel + 80 que une los puntos 14 y 15.
16	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta Y-330 emplazada a 921 m al oriente de éste con la curva de nivel + 75.	N: 4261651.0346 E: 262932.0033		
			15-16	Línea recta que une los puntos 15 y 16.
17	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta Y-330 emplazada 816 m al oriente de éste con la curva de nivel + 60.	N: 4261517.5642 E: 262904.7609		
			16-17	Línea sinuosa que corresponde al eje de la quebrada 01 que une los puntos 16 y 17.
18	Intersección de la línea oficial oriente de la Ruta Y-330 con la curva de nivel + 60.	N: 4261211.1114 E: 262167.4534		
			17-18	Línea sinuosa que corresponde a la curva de nivel + 60 que une los puntos 17 y 18.
19	Intersección de la línea oficial poniente de la Ruta Y-330 con una línea paralela a eje de camino condominio Buena Vista emplazada a 1075m al sur de éste.	N: 4261173.7592 E: 262120.4978		
			18-19	Línea recta que une los puntos 18 y 19.

ORDENANZA LOCAL

ACTUALIZACIÓN PROSECUCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES

ENERO 2020

20	Intersección de la línea oficial poniente de la Ruta Y-330 con una línea paralela a eje de camino condominio Buena Vista emplazada a 453 m al norte de éste.	N: 4262241.4163 E: 261000.0419		
			19-20	Línea que corresponde a la línea oficial sur poniente de Ruta Y-330 que une los puntos 19 y 20.
21	Intersección de una línea paralela a eje de la Ruta Y-330 emplazada a 530 m al poniente de éste con una línea paralela a eje de camino condominio Buena Vista, emplazada a 676 m al norte de éste.	N: 4262101.5194 E: 260439.0604		
			20-21	Línea recta que une los puntos 20 y 21.
22	Intersección de una línea paralela a eje de la Ruta Y-330 emplazada a 530 m al poniente de éste con una línea paralela a eje de camino condominio Buena Vista emplazada a 676 m al norte de éste.	N: 4262017.8173 E: 260317.1719		
			21-22	Línea recta que une los puntos 21 y 22.
23	Intersección de una línea paralela a eje de calle Pachamama emplazada a 219 m al sur de éste con una paralela a eje de camino Demaistre emplazada a 767 m al oriente de éste.	N: 4261949.9675 E: 260102.3502		
			22-23	Línea recta que une los puntos 22 y 23.
24	Intersección de una línea paralela a eje de calle Pachamama emplazada a 352 m al sur de éste con una línea paralela a eje de camino Demaistre emplazada a 551 m al oriente de éste.	N: 4261778.6333 E: 259963.0326		
			23-24	Línea curva de un radio de 195 mts que une los puntos 23 y 24.
25	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta Y-340 emplazada a 787 m al oriente de éste con el eje del cauce de la Quebrada 02.	N: 4261649.1399 E: 259949.8869		
			24-25	Línea recta que une los puntos 24 y 25.
26	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta Y-340 emplazada a 613 m al oriente de éste con una	N: 4261522.2452 E: 259813.4989		

ORDENANZA LOCAL

ACTUALIZACIÓN PROSECUCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES

ENERO 2020

	línea paralela a eje de Avda. Gral. Carlos Ibáñez. Emplazada a 892 m al sur de éste.			
			25-26	Línea curva de un radio de 142 mts que une los puntos 25 y 26.
27	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta Y-340 emplazada a 260 m al oriente de éste con una línea paralela a eje de Calle Senador Alfredo Lorca emplazada a 585 m al sur de éste.	N: 4261394.7023 E: 259485.0228		
			26-27	Línea curva de un radio de 554 mts que une los puntos 26 y 27.
28	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta Y-340 emplazada a 286 m al oriente de éste con el eje del cauce de la Quebrada 03.	N: 4260674.9444 E: 259747.2986		
			27-28	Línea sinuosa que une los puntos 27 y 28.
29	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta Y-340 emplazada a 303 m al oriente de éste con una línea paralela a eje del camino sin nombre 02 emplazada a 9 m al sur de éste.	N: 4259358.0816 E: 260141.0445		
			28-29	Línea sinuosa entre la cota +15 y +20 que une los puntos 28 y 29.
30	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta Y-340 emplazada a 77 m al oriente de éste con una línea paralela a eje de camino sin nombre 02 emplazada a 481 m al sur de éste	N: 4258956.9403 E: 260389.7535		
			29-30	Línea sinuosa correspondiente a la curva de nivel +20 que une los puntos 29 y 30.
31	Intersección de la de costa con una línea paralela a eje de camino sin nombre 02 emplazada a 518 m al sur de éste.	N: 4258830.9207 E: 260248.4311		
			30-31	Línea recta que une los puntos 30 y 31.
			31-01	Línea de costa y baja marea que une los puntos 31 y 01

ORDENANZA LOCAL

ACTUALIZACIÓN PROSECUCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES

ENERO 2020

Localidad de Villa Dorotea

VÉRTICE	DESCRIPCIÓN DEL VÉRTICE	COORDENADAS UTM	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta CH-250 emplazada a 10m al poniente de éste con la curva de nivel +466.	N: 4277812.6215 E: 269100.8588		
2	Intersección de una línea paralela a la barrera de aduana emplazada de 113 m al norte de ésta con una paralela a eje de la Ruta CH-250 emplazada a 10 m al oriente de éste.	N: 4277755.3514 E: 269145.1878		
			1-2	Línea de 72m paralela a eje de Ruta CH-250 que une los puntos 1 y 2.
3	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta CH-250 emplazada a 72 m al oriente de éste con la curva de nivel +456.	N: 4277728.1905 E: 269244.8548		
			2-3	Línea recta de 103 m que une los puntos 2 y 3.
4	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta CH-250 emplazada a 70 m al oriente de éste con una línea paralela a eje de calle Uno emplazada a 308 m al norte de éste.	N: 4277695.5041 E: 269266.1297		
			3-4	Línea recta de 39 m que une los puntos 3 y 4.
5	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta CH-250 emplazada a 113 m al oriente de éste con una línea paralela a eje de calle Uno emplazada a 334 m al norte de éste.	N: 4277717.5985 E: 269302.3241		
			4-5	Línea recta de 43 m que une los puntos 4 y 5
6	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta CH-250 emplazada a 132 m al oriente de éste con una línea paralela a eje de calle Uno emplazada a 223 m al norte de éste.	N: 4277596.4996 E: 269376.1993		
			5-6	Línea recta de 142 m que une los puntos 5 y 6.
7	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta CH-250 emplazada a 150 m al oriente de éste con una	N: 4277515.8961 E: 269396.5018		

ORDENANZA LOCAL

ACTUALIZACIÓN PROSECUCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES

ENERO 2020

	paralela a eje de calle Uno emplazada a 145 m al norte de éste.			
			6-7	Línea recta de 83 m que une los puntos 6 y 7.
8	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta CH-250 emplazada a 150 m al oriente de este con una línea paralela a eje de calle Uno emplazada a 79 m al norte de éste.			
			7-8	Línea recta de 66 m que une los puntos 7 y 8.
9	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta CH-250 emplazada a 128 m al oriente de éste con una línea paralela a eje de calle Uno emplazada a 80 m al norte de éste.			
			8-9	Línea recta de 18 m que une los puntos 8 y 9.
10	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta CH-250 emplazado a 134 m al oriente de éste con una línea paralela a eje de calle Dos emplazada a 4m al sur de éste.			
			9-10	Línea recta de 188 m que une los puntos 9 y 10.
11	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta CH-250 emplazada a 150 m al oriente de éste con una línea paralela a eje de calle dos emplazada a 71 m al sur de éste.	N: 4277197.5524 E: 269359.7318		
			10-11	Línea de 67 m paralela al o del eje de la Ruta CH-250 que une los puntos 10 y 11.
12	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta CH-250 emplazada a 21 m al oriente de éste con una línea paralela a eje de calle tres emplazada 6 m al sur de éste.	N: 4277152.5520 E: 269249.4145		
			11-12	Línea recta de 119 m que une los puntos 11 y 12.
13	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta CH-250 emplazada a 20 m al oriente de éste con una línea paralela a eje de calle dos emplazada a 553m al sur de éste.	N: 4276717.9765 E: 269307.5799		

ORDENANZA LOCAL

ACTUALIZACIÓN PROSECUCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES

ENERO 2020

			12-13	Línea de 438 m paralela al o del eje de la Ruta CH-250 que une los puntos 12 y 13.
14	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta CH-250 emplazada a 158 m al poniente de éste con una línea paralela a eje de calle Cuatro emplazada a 392m al sur éste.	N: 4276721.6545 E: 269127.3347		
			13-14	Línea recta de 180 m que une los puntos 13 y 14.
15	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta CH-250 emplazada a 289 m al poniente de éste con una línea paralela a eje de calle Cuatro emplazada a 126m al sur de éste.	N: 4276854.1162 E: 268977.0199		
			14-15	Línea de 200 m paralela a quebrada que une los puntos 14-15.
16	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta CH-250 emplazada a 313 m al poniente de éste con una línea paralela a eje de calle Cuatro emplazada a 55 m al norte éste.	N: 4277026.9806 E: 268913.8684		
			15-16	Línea recta de 184 m que une los puntos 15 y 16.
17	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta CH-250 emplazada a 230 m al poniente de éste, con una línea paralela a eje de calle Cuatro emplazada a 56 m al norponiente de éste.	N: 4277089.6812 E: 269004.2012		
			16-17	Línea de 114 m paralela a calle cuatro que une los puntos 16 y 17.
18	Intersección de una línea paralela a el eje de Ruta CH-250 emplazada a 198 m al poniente de ésta con una línea paralela a eje de calle poniente emplazada 56 m al norponiente de éste.	N: 4277193.5487 E: 269025.1214		
			17-18	Línea de 106 m paralela a calle cuatro que une los puntos 17 y 18.
19	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta CH-250 emplazada a 156 m al poniente de éste con una línea paralela a eje de calle	N: 4277274.4064 E: 269068.2196		

ORDENANZA LOCAL**ACTUALIZACIÓN PROSECUCCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES**

ENERO 2020

	poniente emplazada a 45 m al norponiente de este.			
			18-19	Línea recta de 91 m que une los puntos 18 y 19.
20	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta CH-250 emplazada a 156 m al poniente de éste con una línea paralela a la Quebrada 1 emplazada a 45 m al oriente de ésta.	N: 4277403.4948 E: 269079.1158		
			19-20	Línea recta de 229 m que une los puntos 19 y 20.
21	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta CH-250 emplazada a 204 m al poniente de éste con el eje de la Quebrada 1.	N: 4277408.9215 E: 269031.7206		
			20-21	Línea recta de 48 m que une los puntos 20 y 21.
22	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta CH-250 emplazada a 169 m al poniente de éste con la curva de nivel +469.	N: 4277623.8207 E: 269021.2635		
			21-22	Línea recta de 160 m que une los puntos 21 y 22.
23	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta CH-250 emplazada a 99 m al poniente de éste con la curva de nivel +478.	N: 4277763.6099 E: 269001.6072		
			22-23	Línea recta de 141 m que une los puntos 22 y 23.
			23-1	Línea recta de 99 m que une los puntos 23 y 1.

Localidad de Villa Renoval

VÉRTICE	DESCRIPCIÓN DEL VÉRTICE	COORDENADAS UTM	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta 9N emplazada a 19 m al sur de éste con una línea paralela a eje de la calzada de Ruta Y-330 emplazada 397 m al norponiente de ésta.	N: 4230753.2415 E: 299217.9073		
2	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta 9N emplazada a 19 m al sur de éste con el eje de la	N: 4230651.9736 E: 299855.8052		

ORDENANZA LOCAL

ACTUALIZACIÓN PROSECUCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES

ENERO 2020

	quebrada 1.			
			1-2	Línea de 672m correspondiente la línea oficial de la ruta 9 N que une los puntos 1 y 2.
3	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta 9N emplazada a 75 m al sur de éste con una línea paralela a eje de Ruta Y-380 emplazada a 144 m al oriente de éste.	N: 4230593.9284 E: 299865.7415		
			2-3	Línea sinuosa que corresponde al eje de la quebrada 1 que une los puntos 2 y 3.
4	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta 9N emplazada a 87 m al sur de éste con una línea paralela a eje de Ruta Y-380 emplazada a 108 m al oriente de éste.	N: 4230590.7445 E: 299806.9481		
			3-4	Línea recta de 39 m que une los puntos 3 y 4.
5	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta 9N emplazada a 127 m al sur de ésta con una línea paralela a eje de Ruta Y-380 emplazada a 68 m al oriente de ésta.	N: 4230566.8739 E: 299717.6258		
			4-5	Línea recta que une los puntos 4 y 5.
6	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta 9N emplazada a 172 m al sur de ésta con una línea paralela a eje de Ruta Y-380 emplazada 71 m al oriente de éste.	N: 4230531.2415 E: 299681.9304		
			5-6	Línea recta que une los puntos 5 y 6 .
7	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta 9N emplazada a 158 m al sur de éste con una línea paralela a eje de Ruta Y-380 emplazada a 48 m al oriente de éste.	N: 4230548.9074 E: 299667.0238		
			6-7	Línea recta que une los puntos 6 y 7.
8	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta 9N emplazada a 480 m al sur de éste con una línea paralela a eje de Ruta Y-380 emplazada a 50 m al oriente de éste.	N: 4230305.2497 E: 299388.7693		
			7-8	Línea recta que une los puntos 7 y 8.

ORDENANZA LOCAL**ACTUALIZACIÓN PROSECUCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES**

ENERO 2020

9	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta 9N emplazada a 475 m al sur de éste con una línea paralela a eje de Ruta Y-380 emplazada a 17 m al poniente de éste.	N: 4230337.9659 E: 299326.1915		
			8-9	Línea recta que une los puntos 8 y 9.
10	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta 9N emplazada a 157m al sur de éste con una línea paralela a eje de Ruta Y-380 emplazada a 18 m al poniente de éste.	N: 4230573.0647 E: 299593.6377		
			9-10	Línea paralela al o del eje de la Ruta Y-380 que une los puntos 9 y 10.
11	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta 9N emplazada a 90m al sur de éste con una línea paralela a eje de Ruta Y-380 emplazado a 158 m al poniente de éste.	N: 4230679.9657 E: 299503.0592		
			10-11	Línea recta que une los puntos 10 y 11
12	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta 9N emplazada a 93m al sur de este con una línea paralela a eje de Ruta Y-380 emplazada a 257 m al poniente de éste.	N: 4230720.7098 E: 299400.0719		
			11-12	Línea recta que une los puntos 11-12.
13	Intersección de una línea paralela a eje de Ruta 9N emplazada a 75m al sur de éste con una línea paralela a eje de Ruta Y-380 emplazada a 345 m al poniente de éste.	N: 4230706.7729 E: 299246.3980		
			12-13	Línea recta que une los puntos 12-13.
			13-1	Línea recta que une los puntos 13-1.

ARTÍCULO 1.3 Identificación de las áreas, zonas y subzonas que integran el Plan

Puerto Natales y Puerto Bories

ZONAS	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
RESIDENCIAL MIXTO	ZH1	Habitacional 1
	ZH2	Habitacional 2
	ZH3	Habitacional 3
	ZH4	Habitacional 4
	ZH5-a	Habitacional 5a
	ZH5-b	Habitacional 5b
	ZH6	Habitacional 6
	ZH7	Habitacional 7
	ZH8	Habitacional 8
EQUIPAMIENTO	ZE1	Equipamiento Centro Cívico Patrimonial
	ZE1-a	Equipamiento Plaza de Armas
	ZE2a	Equipamiento Turístico Centro
	ZE2b	Equipamiento Turístico Centro Sur
	ZE3	Equipamiento Turístico de baja densidad
	ZE4	Equipamiento Subcentro Provincial
	ZE5	Equipamiento Subcentro Borde Costero Turístico y Cultural
	ZE6	Equipamiento Subcentro de Barrio
	ZE7-a	Equipamiento Eje comercial y de Servicio Santiago Bueras
	ZE7-b	Equipamiento Eje comercial y de Servicio
	ZE8	Equipamiento Cementerio
ZE9	Equipamiento y Servicios Portuarios	
ZE10	Equipamiento Turístico Bories	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	ZAP	Actividad Productiva y de Apoyo Portuario
INFRAESTRUCTURA	ZITM	Infraestructura Transporte Marítimo
	ZITT	Infraestructura Transporte Terrestre
	ZIS	Infraestructura Sanitaria
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES	ZAV1	Área Verde Parque Costanera
	ZAV2	Área Verde Parque Quebrada
	ZAV3	Área Verde Plaza Lineal
	ZAV4	Área Verde Plaza
	ZAV5	Área Verde Protección de cauce

ORDENANZA LOCAL**ACTUALIZACIÓN PROSECUCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES**ENERO 2020

Villa Dorotea

ZONAS	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
RESIDENCIAL	ZH-D	Habitacional Dorotea
EQUIPAMIENTO	ZE1-D	Equipamiento Local Dorotea
	ZE2-D	Equipamiento Aduanero Dorotea
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES	ZAV1-D	Área Verde Plaza Lineal Dorotea
	ZAV2-D	Área Verde Plazas Dorotea

Villa Renoval

ZONAS	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
RESIDENCIAL MIXTA	ZHM-R	Habitacional Mixta Renoval
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES	ZAV1-R	Área Verde Plaza Lineal Renoval
	ZAV2-R	Área Verde Plaza Renoval

CAPÍTULO 2: NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

ARTÍCULO 2.1 Exigencia de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a utilidad pública

Áreas afectas a utilidad pública destinadas a circulaciones

Se establecen las siguientes exigencias de plantaciones para circulaciones afectas a utilidad pública consultadas en el Plan:

1. Áreas afectas a utilidad pública destinadas a circulaciones

Tratándose de circulaciones asociadas a vías colectoras y de servicio, se deberán cumplir con las siguientes exigencias:

a) Plantaciones

En el caso de medianas y aceras, se deberá conformar una línea de plantación de especies arbóreas del tipo lenga, coigüe magallánico, ñirre, canelo, ciprés de las Guaitecas, mañío o arrayán. La distancia entre árboles no podrá ser menor a 5 m ni superior a 20 m.

b) En aceras se deberá considerar mobiliario urbano (bancas, escaños, basureros) en madera, con elementos de soporte metálico.

2. Áreas afectas a utilidad pública destinadas a Parques y Plazas

a) Plantaciones

Se deberá consultar la plantación de especies arbóreas nativas de la región, del tipo lenga, coigüe magallánico, ñirre, canelo, ciprés de las guaitecas, mañío o arrayán.

La densidad de especies a plantar deberá ser de 1 cada 20 m² de superficie de parque o plaza

b) Obras de ornato

En aceras se deberá considerar mobiliario urbano (bancas, escaños, basureros) en madera, con elementos de soporte metálico.

Cada 1000 m² de superficie de parque se deberá considerar la instalación de un bebedero.

Cada 2500 m² de superficie de parque, se deberá considerar la instalación de un punto limpio o de reciclaje (para desechos orgánicos, papeles y plásticos)

ARTÍCULO 2.2 Proporción entre frente y fondo en superficies a ceder para áreas verdes en sentido transversal al espacio público

Tratándose de superficies a ceder para áreas verdes conforme a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que se dispongan en sentido transversal con respecto al espacio público y que tengan sólo un frente hacia la vía pública, deberán cumplir con una proporción no superior a 1:3 entre frente y fondo.

ARTÍCULO 2.3 Cierros

Los predios de uso residencial y de equipamientos deberán cumplir con las siguientes exigencias; contar con cierros del tipo cercos de madera, cuya altura máxima será de 1,50 m, y con una transparencia del 50% hacia el espacio público.

Los usos de infraestructura y de actividades productivas, deberán contar con cierros metálicos, cuya altura máxima será de 2,00 m y su transparencia será de mínimo 50% hacia el espacio público.

Los sitios eriazos y propiedades abandonadas, con y sin edificación, deberán contar con cierros hacia el espacio público de madera, similares a los exigidos para uso habitacional, con una transparencia mínima del 50%.

ARTÍCULO 2.4 Construcciones en antejardines

En los antejardines fijados por el presente plan se prohíbe el emplazamiento de caseta de portería, estacionamientos de visitas, pérgolas u otras de similar naturaleza.

ARTÍCULO 2.5 Construcciones en subterráneos

Para asegurar la absorción de aguas lluvia al interior del predio y la arborización del mismo, la ocupación con construcciones en el primer subterráneo no podrá superar el 70%, ni ocupar el área del antejardín.

Se restringe la edificación subterránea a menos de 1,5 m de los deslindes de todo el perímetro del predio

Cuando los subterráneos se adosen al deslinde, el Director de Obras Municipales podrá, excepcionalmente y en casos calificados, autorizar construcciones adosadas al deslinde, debiendo requerir los siguientes antecedentes mínimos:

- a) Informe de un profesional competente respecto de las medidas de seguridad y de estabilidad estructural correspondientes.
- b) Un proyecto que asegure la absorción de aguas lluvias al interior del terreno y se redistribuyan las áreas no excavadas consultadas en los Planes Reguladores Comunales.

ARTÍCULO 2.6 Cubiertas

Todas las techumbres deberán cumplir con las siguientes exigencias; deberán ser al menos a dos aguas, cumpliendo con los ángulos definidos en zonas específicas de la ordenanza, para el resto de las zonas de exige un ángulo mínimo de 20°. No se permitirán cubiertas en materiales reflectantes, ni brillantes, se permitirán superficies en zinc o acero galvanizado con pintura de acabado mate, evitando brillos y reflejos que puedan afectar la avifauna nativa.

ARTÍCULO 2.7 Fachadas

Todas las fachadas deberán cumplir con las siguientes exigencias; no se permitirán en fachadas materiales reflectantes ni brillantes, deberán ser superficies opacas, en madera o pintura de acabado mate. No se permitirán vidrios espejados, solo transparentes, evitando brillos y reflejos que puedan afectar la avifauna nativa.

ARTÍCULO 2.8 Dotación mínima de estacionamientos

Los estándares mínimos de estacionamientos para el Área Territorial del Plan Regulador Comunal son los siguientes:

USO DE SUELO Y DESTINO	Estándar mínimo para:	
	Vehículos	Bicicletas
RESIDENCIAL		
Vivienda	1 por vivienda	No se exige
Conjunto de viviendas o edificios colectivos	1 por vivienda Además para visitas, se debe considerar 1 estacionamiento cada 8 viviendas.	1 cada 1 estacionamiento vehicular
Vivienda económica	1 cada 6 viviendas	No se exige
Hotel, apart-hotel, pensiones	1 cada 100 m ² de superficie útil	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
Hogares de acogida	1 cada 200 m ² de superficie útil (mínimo 2)	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
Hoteles con servicios comerciales adjuntos	1 cada 50 m ² de superficie comercial útil	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
EQUIPAMIENTO		
Educación		
Enseñanza preescolar	1 cada 40 personas	1 cada 40 personas

ORDENANZA LOCAL

ACTUALIZACIÓN PROSECUCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES

ENERO 2020

USO DE SUELO Y DESTINO	Estándar mínimo para:	
	Vehículos	Bicicletas
Enseñanza básica y media	1 cada 50 personas (mínimo 1)	1 cada 25 personas
Enseñanza técnica o superior, preuniversitarios	1 cada 20 personas	1 cada 20 personas
Salud		
Hospitales, clínicas, policlínicos, postas, consultorios, centros de rehabilitación de salud	1 cada 50 m2 de superficie útil (mínimo 2)	1 cada 50 m2 de superficie útil (mínimo 2)
Seguridad		
Unidades policiales y cuarteles de bomberos, bases/cuarteles militares, centros de detención	1 cada 50 m2 superficie útil (mínimo 2)	1 cada 100 m2 superficie útil (mínimo 2)
Social		
Sedes vecinales, centros y clubes sociales, locales comunitarios	1 cada 100 m2 de superficie útil (mínimo 2)	1 cada 50 m2 de superficie útil (mínimo 2)
Comercio		
Locales comerciales, restaurantes, bares y distribuidoras de productos alcohólicos	1 cada 100 m2 de superficie útil	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
Centros de locales comerciales (10 y más locales en una misma edificación)	2 por cada local y 1 complementario cada 30 m2 en locales que superen los 100 m2	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
Estaciones o centros de servicios automotor	1 cada 150 m2 de superficie útil	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
Servicios		
Oficinas públicas, oficinas municipales, juzgados, centros médicos o dentales	1 cada 100 m2 de superficie útil (mínimo 3)	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
Plantas de revisión técnica, depósitos de buses	1 cada 100 m2 de superficie útil (mínimo 3)	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
Deporte		
Gimnasio, centros y clubes deportivos	1 cada 60 m2 de superficie útil (mínimo 3)	1 cada 60 m2 de superficie útil (mínimo 3)
Multicanchas, canchas de tenis y similares	2 por cancha	1 cada 2 estacionamientos vehiculares

ORDENANZA LOCAL**ACTUALIZACIÓN PROSECUCCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES**

ENERO 2020

USO DE SUELO Y DESTINO	Estándar mínimo para:	
	Vehículos	Bicicletas
Canchas de fútbol, rugby y otras similares	3 por cancha	3 por cancha
Estadios y medialunas	1 cada 20 personas	1 cada 40 personas
Culto y Cultura		
Centros de convenciones	1 cada 50 m ² de superficie útil	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
Científico		
Establecimientos destinados a la investigación, divulgación, formación científica, desarrollo de transferencia tecnológica e innovación técnica	1 cada 100 m ² de superficie útil (mínimo 2)	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industrias, grandes depósitos, bodegas industriales y almacenamiento frigoríficos	1 cada 200 m ² de superficie útil (mínimo 5)	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
Talleres, talleres mecánicos, fábricas de confección, editoriales, imprentas, laboratorios médicos, distribuidoras de productos alcohólicos	1 cada 100 m ² de superficie útil (mínimo 3)	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
INFRAESTRUCTURA		
Transporte		
Terminales de transporte terrestre	1 cada 200 m ² de superficie útil	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
Sanitaria		
Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable, aguas servidas o aguas lluvia	1 cada 200 m ² de superficie útil (mínimo 3)	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
Energética		
Centrales de generación de energía eléctrica o de telecomunicaciones	1 cada 200 m ² de superficie útil (mínimo 3)	1 cada 2 estacionamientos vehiculares

Para todos aquellos destinos no mencionados en la tabla, no se exigirá un estándar mínimo de estacionamientos.

ARTÍCULO 2.9 Construcciones que comuniquen inmuebles

Las construcciones que comuniquen inmuebles sobre una vía pública a las que se refiere la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones podrán tener un ancho máximo de 3m.

ARTÍCULO 2.10 Instalación de publicidad

Solo se permitirá la instalación de publicidad en la vía pública, según lo dispone el Art. 2.7.10 de la OGUC en los siguientes espacios públicos destinados a vialidad:

Puerto Natales y Puerto Bories:

- Ruta Y-300.
- Ruta 9.
- Ruta 9 Norte.
- Ruta 9 Sur.
- Camino 1 / Gabriel Silva.
- Proyectada 4.
- Avda. Última Esperanza.
- Avda. Última Esperanza Norte.
- Avda. Última Esperanza Sur.
- Camino a Juan Bautista Campos.
- Ruta Y-330.
- Camino Arturo Pérez Canto.
- Ruta Y-342.
- Avda. Pedro Montt.
- Ruta Y-340.
- Proyectada 7.
- Piloto Pardo.
- Camino Demaistre.
- Avda. Santiago Bueras.
- Avda. Santiago Bueras Norte.
- Avda. Santiago Bueras Sur.
- Avda. España.
- Avda. General Carlos Ibáñez.
- Proyectada 15.

Villa Dorotea:

- Ruta CH – 250.

Villa Renoval:

- Ruta Y-380.

TITULO II: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

CAPÍTULO 3: ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 3.1 Usos de Suelo y Normas Urbanísticas

Las normas urbanísticas aplicables a cada zona del Plan Regulador Comunal de Natales son las que se indican en las siguientes tablas:

PUERTO NATALES

Zona ZH1 Habitacional 1

a. Uso de Suelo

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda, sala cuna y jardín infantil
	Siempre admitidos	Sala cuna y jardín infantil
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, cafeterías.
	Servicios	Servicios profesionales públicos o privados
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Compraventas de autos y todas las actividades no mencionadas como permitidas		

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	350
Coefficiente de ocupación del suelo*	0,4
Coefficiente de constructibilidad	1,0
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	4 pisos o 14 m
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	3,0 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC
Ochavos	No aplica

Zona ZH2 Habitacional 2**a. Uso de Suelo**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Siempre admitidos	Sala cuna y jardín infantil
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, cafeterías.
	Servicios	Servicios profesionales públicos o privados
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Compraventas de autos y todas las actividades no mencionadas como permitidas		

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	250
Densidad bruta máxima (hab./ha)	120
Coefficiente de ocupación del suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	1,0
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	2 pisos o 7 m
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	2,0 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC
Ochavos	No aplica

Zona ZH3 Habitacional 3**a. Uso de Suelo**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hoteles, hostales
	Hogares de Acogida	Hogares de acogida
	Siempre Admitidos	Sala cuna y jardín infantil
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, bares, cafeterías, supermercados
	Culto y Cultura	Templo religioso, biblioteca, galerías de arte, medios de comunicación
	Deporte	Gimnasios
	Educación	Educación pre-básica, básica, media, técnica y jardines infantiles
	Salud	Clínicas, policlínicos, consultorios, postas
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos
	Servicios	Servicios profesionales públicos o privados, servicios turísticos
Social	Sedes de todo tipo de organización social	
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Compraventas de autos y todas las actividades no mencionadas como permitidas		

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	350	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	80	
Coefficiente de ocupación del suelo	0,7	
Coefficiente de constructibilidad	0,65	1,00
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado, continuo	
Altura máxima de la edificación	2 pisos o 7 m	
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	Sin antejardín	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Ochavos	Los muros de fachadas o cierros ubicados en la línea oficial de calles y pasajes formarán ochavos perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forme la línea oficial, cuya medida será de 3 a 4 metros	

c. Exigencias

- c.1 La línea de edificación deberá coincidir con la línea oficial de cada predio, cualquiera sea el sistema de agrupamiento que se aplique en cada caso.
- c.2 Las cubiertas de las edificaciones deberán tener 2, 4 o más aguas, con pendientes entre 25° y 40° sexagesimales.
- c.3 Las fachadas de las edificaciones, cualquiera sea su uso, deberán ser de madera o plancha de zinc, acanalado o 5V. En cualquier caso, la fachada deberá ser tratada (barnizada o pintada) con colores opacos, evitando brillos y reflejos que puedan afectar la avifauna nativa.

Zona ZH4 Habitacional 4**a. Uso del Suelo**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Siempre admitidos	Sala cuna y jardín infantil
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales
	Culto y Cultura	Templo religioso, biblioteca
	Deporte	Multicanchas
	Educación	Educación pre-básica, básica y jardines infantiles
	Salud	Clínicas, policlínicos y consultorios
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos
	Social	Sedes de todo tipo de organización social
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos		

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	200
Densidad bruta máxima (hab./ha)	150
Coefficiente de ocupación del suelo	0,7
Coefficiente de constructibilidad	0,65
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado
Altura máxima de la edificación	2 pisos o 7 m
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	2,0 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC
Ochavos	No aplica

Zona ZH5-a Habitacional 5**a. Uso del Suelo**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hostales, residenciales, pensiones,
	Hogares de Acogida	Hogares de acogida
	Siempre admitidos	Sala cuna y jardín infantil
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Científico	Centros de investigación
	Culto y Cultura	Templo religioso, biblioteca
	Educación	Educación pre-básica, básica, media, técnica, superior y jardines infantiles
	Salud	Clínicas, consultorios, policlínicos
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos
	Social	Sedes de todo tipo de organización social
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos		

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	300
Densidad bruta máxima (hab./ha)	100
Coefficiente de ocupación del suelo	0,7
Coefficiente de constructibilidad	0,65
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado
Altura máxima de la edificación	2 pisos o 7 m
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	Sin antejardín
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC
Ochavos	Los muros de fachadas o cierros ubicados en la línea oficial de calles y pasajes formarán ochavos perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forme la línea oficial, cuya medida será de 3 a 4 metros

c. Exigencias

- c.1 Las cubiertas de las edificaciones deberán tener 2, 4 o más aguas, con pendientes entre 25° y 40° sexagesimales.
- c.2 Las fachadas de las edificaciones, cualquiera sea su uso, deberán ser de madera o plancha de zinc, acanalado o 5V. En cualquier caso, la fachada deberá ser tratada (barnizada o pintada) con colores opacos, evitando brillos y reflejos que puedan afectar la avifauna nativa.

Zona ZH5-b Habitacional 5**a. Uso del Suelo**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hostales, residenciales, pensiones,
	Hogares de Acogida	Hogares de acogida
	Siempre admitidos	Sala cuna y jardín infantil
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Científico	Centros de investigación
	Culto y Cultura	Templo religioso, biblioteca
	Educación	Educación pre-básica, básica, media, técnica, superior y jardines infantiles
	Salud	Clínicas, consultorios, policlínicos
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos
	Social	Sedes de todo tipo de organización social
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos		

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	300
Densidad bruta máxima (hab./ha)	100
Coefficiente de ocupación del suelo	0,4
Coefficiente de constructibilidad	0,65
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado
Altura máxima de la edificación	2 pisos o 7 m
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	3,0 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC
Ochavos	Los cierros ubicados en la línea oficial de calles y pasajes formarán ochavos perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forme la línea oficial, cuya medida será de 3 a 4 metros

c. Exigencias

- c.1 Las cubiertas de las edificaciones deberán tener 2, 4 o más aguas, con pendientes entre 25° y 40° sexagesimales.
- c.2 Las fachadas de las edificaciones, cualquiera sea su uso, deberán ser de madera o plancha de zinc, acanalado o 5V. En cualquier caso, la fachada deberá ser tratada (barnizada o pintada) con colores opacos, evitando brillos y reflejos que puedan afectar la avifauna nativa.

Zona ZH6 Habitacional 6**a. Uso del Suelo**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hogares de Acogida	Hogares de acogida
	Siempre admitidos	Sala cuna y jardín infantil
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Científico	Centros de investigación
	Comercio	Locales comerciales
	Culto y Cultura	Templo religioso
	Deporte	Centros deportivos, gimnasios, multicanchas
	Educación	Educación técnica y universitaria
	Salud	Clínicas
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos
Social	Sedes de todo tipo de organización social	
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos		

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	450	700
Densidad bruta máxima (hab/ha)	80	
Coeficiente de ocupación del suelo	0,35	
Coeficiente de constructibilidad	0,45	
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	2 pisos o 7 m	
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	5,0 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Ochavo	No aplica	

Zona ZH7 Habitacional 7

a. Uso del Suelo

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hoteles, hostales
	Siempre admitidos	Sala cuna y jardín infantil
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, cafeterías
	Culto y Cultura	Centros culturales, galerías de arte, museos
	Seguridad	Unidades policiales
	Servicios	Servicios Turísticos
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos		

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.000
Densidad bruta máxima (hab/ha)	35
Coefficiente de ocupación del suelo	0,3
Coefficiente de constructibilidad	0,3
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	2 pisos o 7 m
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3
Antejardín	5,0 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC
Ochavos	No aplica

Zona ZH8 Habitacional 8

a. Uso del Suelo

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Siempre admitidos	Sala cuna y jardín infantil
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales
	Culto y Cultura	Templo religioso
	Deporte	Centros deportivos
	Salud	Clínicas
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos
	Social	Sedes de todo tipo de organización social
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos		

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.500	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	30	
Coefficiente de ocupación del suelo	0,2	0,35
Coefficiente de constructibilidad	0,2	0,4
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	2 pisos o 7 m	
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	5,0 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Ochavos	No aplica	

Zona ZE1 Equipamiento Centro Cívico Patrimonial**a. Uso del Suelo**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hogares de acogida	Hogares de acogida y hogares de estadía
	Hospedaje	Hoteles, hostales
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Científico	Centros de investigación, divulgación y formación científica, de desarrollo, transferencia tecnológica e innovación técnica.
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, bares, cafeterías, mercados
	Culto y Cultura	Templos religiosos, centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación
	Deporte	Gimnasio
	Educación	Educación superior
	Salud	Clínicas, policlínicos, consultorios, postas
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos
	Servicios	Servicios profesionales, públicos o privados; servicios artesanales y servicios turísticos
	Social	Sedes de todo tipo de organización social.
	Siempre admitidos	Sala cuna y jardín infantil
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Compraventa de autos y todas las actividades no señaladas como permitidas		

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	400	
Densidad bruta máxima (hab/ha)	120	
Coefficiente de ocupación del suelo*	0,6	0,8
Coefficiente de constructibilidad	0,8	
Sistema de agrupamiento	Pareado, aislado	
Altura máxima de la edificación	2 pisos o 7 m	
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	Sin antejardín	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	

ORDENANZA LOCAL

ACTUALIZACIÓN PROSECUCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES

ENERO 2020

Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC
Ochavos	Los muros de fachadas ubicadas en la línea oficial de calles y pasajes formarán ochavos perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forme la línea oficial, cuya medida será de 3 a 4 metros

c. Exigencias

- c.1 La línea de edificación deberá coincidir con la línea oficial de cada predio, cualquiera sea el sistema de agrupamiento que se aplique en cada caso.
- c.2 Las cubiertas de las edificaciones deberán tener 2, 4 o más aguas, con pendientes entre 25° y 40° sexagesimales.
- c.3 Las fachadas de las edificaciones, cualquiera sea su uso, deberán ser de madera o plancha de zinc, acanalado o 5V. En cualquier caso, la fachada deberá ser tratada (barnizada o pintada) con colores opacos, evitando brillos y reflejos que puedan afectar la avifauna nativa.

Sub Zona ZE1-a Equipamiento Plaza de Armas**a. Uso del Suelo**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hogares de acogida	Hogares de acogida y hogares de estadía
	Hospedaje	Hoteles, hostales
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Científico	Centros de investigación, divulgación y formación científica, de desarrollo, transferencia tecnológica e innovación técnica.
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, bares, cafeterías, mercados
	Culto y Cultura	Templos religiosos, centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación
	Deporte	Gimnasio
	Educación	Educación superior
	Salud	Clínicas, policlínicos, consultorios, postas
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos
	Servicios	Servicios profesionales, públicos o privados; servicios artesanales y servicios turísticos
	Social	Sedes de todo tipo de organización social.
	Siempre admitidos	Sala cuna y jardín infantil
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Compraventa de autos y todas las actividades no señaladas como permitidas		

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	400
Densidad bruta máxima (hab./ha)	40
Coeficiente de ocupación del suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,4
Sistema de agrupamiento	Pareado, aislado
Altura máxima de la edificación	4 pisos o 14 m
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	Sin antejardín
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC

ORDENANZA LOCAL

ACTUALIZACIÓN PROSECUCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES

ENERO 2020

Ochavos	Los muros de fachadas ubicadas en la línea oficial de calles y pasajes formarán ochavos perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forme la línea oficial, cuya medida será de 3 a 4 metros
---------	--

c. Exigencias

- c.1 La línea de edificación deberá coincidir con la línea oficial de cada predio, cualquiera sea el sistema de agrupamiento que se aplique en cada caso.
- c.2 Las cubiertas de las edificaciones deberán tener 2, 4 o más aguas, con pendientes entre 25° y 40° sexagesimales.
- c.3 Las fachadas de las edificaciones, cualquiera sea su uso, deberán ser de madera o plancha de zinc, acanalado o 5V. En cualquier caso, la fachada deberá ser tratada (barnizada o pintada) con colores opacos, evitando brillos y reflejos que puedan afectar la avifauna nativa.
- c.4 Deberán considerar uso comercial en el primer piso hacia el espacio público.

Sub Zona ZE2-a Equipamiento Turístico Centro**a. Uso del Suelo**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hoteles y hostales
	Siempre admitidos	Sala cuna y jardín infantil
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, bares, cafeterías, mercados
	Culto y Cultura	Centros culturales, salas de concierto o espectáculos, teatros, centros de convenciones, centros de exposiciones, o de difusión, galerías de arte
	Servicios	Servicios profesionales, artesanales y servicios turísticos
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Equipamientos críticos de cualquier índole, compraventas de autos y todos las actividades no mencionadas como permitidas		

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	800	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	80	
Coeficiente de ocupación del suelo*	0,6	0,6
Coeficiente de constructibilidad	2,0	
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	5 pisos o 17,5 m	
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	Sin antejardín	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Ochavos	Los muros de fachadas o cierros ubicados en la línea oficial de calles y pasajes formarán ochavos perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forme la línea oficial, cuya medida será de 3 a 4 metros	

c. Exigencias

- c.1 Las cubiertas de las edificaciones deberán tener 2, 4 o más aguas, con pendientes entre 25° y 40° sexagesimales.
- c.2 Las fachadas de las edificaciones, cualquiera sea su uso, deberán ser de madera o plancha de zinc, acanalado o 5V. En cualquier caso, la fachada deberá ser tratada (barnizada o pintada) con colores opacos, evitando brillos y reflejos que puedan afectar la avifauna nativa.

Zona ZE2-b Equipamiento Turístico Centro Sur**a. Uso del Suelo**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hoteles y hostales
	Siempre admitidos	Sala cuna y jardín infantil
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, bares, cafeterías, mercados
	Culto y Cultura	Centros culturales, salas de concierto o espectáculos, teatros, centros de convenciones, centros de exposiciones, o de difusión, galerías de arte
	Servicios	Servicios, profesionales, artesanales y servicios turísticos
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Equipamientos críticos de cualquier índole, compraventas de autos y todos las actividades no mencionadas como permitidas		

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	800	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	80	
Coeficiente de ocupación del suelo	0,6	0,65
Coeficiente de constructibilidad	2,0	
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	3 pisos o 12 m	
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	2,0 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Ochavos	Los cierros ubicados en la línea oficial de calles y pasajes formarán ochavos perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forme la línea oficial, cuya medida será de 3 a 4 metros	

c. Exigencias

- c.1 Las cubiertas de las edificaciones deberán tener 2, 4 o más aguas, con pendientes entre 25° y 40° sexagesimales.
- c.2 Las fachadas de las edificaciones, cualquiera sea su uso, deberán ser de madera o plancha de zinc, acanalado o 5V. En cualquier caso, la fachada deberá ser tratada (barnizada o pintada) con colores opacos, evitando brillos y reflejos que puedan afectar la avifauna nativa.

Zona ZE3 Equipamiento Turístico de baja densidad

a. Uso del Suelo

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hoteles y hostales
	Siempre admitidos	Sala cuna y jardín infantil
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, bares, cafeterías, mercados
	Culto y Cultura	Templos religiosos, centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie
	Deporte	Centros y clubes deportivos, gimnasios, piscinas, saunas, baños turcos, spa
	Servicios	Servicios profesionales, artesanales y servicios turísticos
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Equipamientos críticos de cualquier índole y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos		

b. Norma Urbanística

Condiciones de edificación	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.000	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	20	
Coeficiente de ocupación del suelo*	0,4	0,5
Coeficiente de constructibilidad	0,2	0,5
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	3 pisos o 12 m	
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	8,0 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Ochavos	No aplica	

Zona ZE4 Equipamiento Subcentro Provincial**a. Uso del Suelo**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Científico	Establecimientos destinados a investigación, divulgación y formación científica, de desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.
	Comercio	Centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, restaurantes, fuentes de soda, bares
	Culto y Cultura	Centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie, y medios de comunicación
	Deporte	Estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas; piscinas, saunas, baños turcos, spa
	Educación	Educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos
	Servicios	Servicios profesionales, públicos o privados, y servicios artesanales
	Siempre admitidos	Sala cuna y jardín infantil
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Vivienda y todas las actividades no mencionadas como permitidas		

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	1,0
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	3 pisos o 12 m
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	6,0 m
Adosamiento	No se permite adosamiento
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC
Ochavos	No aplica

Zona ZE5 Equipamiento Subcentro Borde Costero Turístico y Cultural**a. Uso del Suelo**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Comercio	Centros comerciales, mercado, restaurantes, fuentes de soda, bares
	Culto y Cultura	Galerías de arte, auditorios, centros de exposiciones
	Deporte	Centro deportivo, clubes y embarcadero para deportes náuticos
	Servicios	Servicios turísticos, servicios profesionales y artesanales
	Siempre admitidos	Sala cuna y jardín infantil
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Vivienda, equipamientos críticos de cualquier índole y todas las actividades no mencionadas como permitidas		

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo*	0,7
Coefficiente de constructibilidad	2,0
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado
Altura máxima de la edificación	4 pisos o 14 m
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	4,0
Adosamiento	No se permite adosamiento
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC
Ochavos	No aplica

Zona ZE6 Equipamiento Subcentro de Barrio

a. Uso del Suelo

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Siempre admitidos	Sala cuna y jardín infantil
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Centros y locales comerciales, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda
	Culto y Cultura	Biblioteca, templos religiosos
	Deporte	Centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos
	Servicios	Servicios profesionales, públicos o privados, y servicios artesanales
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todas las actividades no mencionadas como permitidas		

b. Normas Urbanísticas

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	500	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	100	
Coeficiente de ocupación del suelo	0,25	0,5
Coeficiente de constructibilidad	0,4	0,8
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado	
Altura máxima de la edificación	2 pisos o 7 m	
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	5,0 m	
Adosamiento	No se permite adosamiento	
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Ochavos	No aplica	

Zona ZE7-a Equipamiento Eje Comercial y de Servicios Santiago Bueas**a. Uso del Suelo**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hogares de Acogida	Hogares de estadía, hogares de acogida
	Siempre admitidos	Sala cuna y jardín infantil
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas
	Culto y Cultura	Templos religiosos, centros culturales, bibliotecas y medios de comunicación
	Deporte	Centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas
	Educación	Educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica
	Salud	Clínicas, policlínicos, consultorios
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos
	Servicios	Servicios profesionales, públicos o privados, servicios artesanales
	Social	Sedes de todo tipo de organización social
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todas las actividades no mencionadas como permitidas		

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	500	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	40	
Coefficiente de ocupación del suelo*	0,7	
Coefficiente de constructibilidad	0,4	1,2
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado	
Altura máxima de la edificación	3 pisos o 10,5 m	
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	Sin antejardín	
Adosamiento	No se permiten adosamientos	
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Ochavos	No aplica	

Zona ZE7-b Equipamiento Eje Comercial y de Servicios**a. Uso del Suelo**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hogares de Acogida	Hogares de estadía, hogares de acogida
	Siempre admitidos	Sala cuna y jardín infantil
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas
	Culto y Cultura	Templos religiosos, centros culturales, bibliotecas y medios de comunicación
	Deporte	Centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas
	Educación	Educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica
	Salud	Clínicas, policlínicos, consultorios
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos
	Servicios	Servicios profesionales, públicos o privados, servicios artesanales
	Social	Sedes de todo tipo de organización social
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todas las actividades no mencionadas como permitidas		

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	500	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	40	
Coefficiente de ocupación del suelo*	0,4	0,5
Coefficiente de constructibilidad	0,4	1,2
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado	
Altura máxima de la edificación	3 pisos o 12 m	
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	5,0 m	
Adosamiento	No se permiten adosamientos	
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Ochavos	No aplica	

Zona ZE8 Equipamiento Cementerio**a. Uso del Suelo**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Culto y Cultura	Templos religiosos
	Salud	Cementerios y crematorios.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todas las actividades no señaladas como permitidas		

b. Norma Urbanística

Condiciones de edificación	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	No aplica
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo	0,1
Coefficiente de constructibilidad	0,1
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	2 pisos o 7 m
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	No aplica
Adosamiento	No se permite adosamiento
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC
Ochavos	No aplica

Zona ZE9 Equipamiento y Servicios Portuarios**a. Uso del Suelo**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTOS	Servicios	Capitanía de puerto, servicios portuarios, oficinas, servicios profesionales y artesanales
INFRAESTRUCTURA	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Transporte	Terminales de transporte de carga marítima, estacionamientos
	Energética	Depósito y distribución de gas y combustible
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Galpones, bodegas y acopio	
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Viviendas y todas las actividades no señaladas como permitidas		

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo*	0,5
Coefficiente de constructibilidad	0,2
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	2 pisos o 7 m
Distanciamiento a medianeros (metros)	6,0 m
Antejardín	3,0 m
	Av. Pedro Montt: Sin antejardín
Adosamiento	No se permite adosamiento
Rasantes	Art. 2.6.2 de la OGUC
Ochavos	No aplica

Zona ZE10 Equipamiento Turístico Puerto Bories**a. Uso del Suelo**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Hospedaje	Hoteles y hostales
	Siempre admitidos	Sala cuna y jardín infantil
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, bares, cafeterías, mercados
	Culto y Cultura	Centros culturales, salas de concierto o espectáculos, teatros, centros de convenciones, centros de exposiciones, o de difusión, galerías de arte
	Servicios	Servicios turísticos, servicios profesionales y artesanales
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Vivienda, equipamientos críticos de cualquier índole, compraventas de autos y todos las actividades no mencionadas como permitidas		

b. Norma Urbanística

Condiciones de edificación	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	800	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	80	
Coefficiente de ocupación del suelo*	0,5	0,60
Coefficiente de constructibilidad	2,0	
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	3 pisos o 12 m	
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	6,0 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Ochavos	Los muros de fachadas o cierros ubicados en la línea oficial de calles y pasajes formarán ochavos perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forme la línea oficial, cuya medida será de 3 a 4 metros	

Zona ZAP Actividades Productivas y de Apoyo Portuario**a. Uso del Suelo**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Científico	Centros de investigación, desarrollo, transferencia tecnológica e innovación técnica
	Comercio	Centros y locales comerciales, estaciones y centros de servicio automotor
	Deporte	Estadios, centros y clubes, deportivos, gimnasios, multicanchas
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos
INFRAESTRUCTURA	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Transporte	Terminales de transporte de carga terrestre, estacionamientos
	Energética	Depósito y distribución de gas y combustible
	Sanitaria	Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable, aguas servidas, o de aguas lluvias
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Actividades calificadas como molestas y/o inofensivas, entre las cuales se permiten todo tipo de industrias e instalaciones de impacto similar al industrial, tales como depósitos, talleres o bodegas industriales, galpones, bodegas, acopio, leñería y vulcanización	
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Viviendas y todas las actividades no señaladas como permitidas		

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	0,65
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	3 pisos o 12 m
Distanciamiento a medianeros (metros)	6,0 m
Antejardín	12,0 m
Adosamiento	No se permite adosamiento
Rasantes	Art- 2.6.3 de la OGUC
Ochavos	No aplica

Zona ZITM Infraestructura Transporte Marítimo

a. Uso del Suelo

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Comercio	Sala de Ventas, cafetería
	Servicios	Oficinas
INFRAESTRUCTURA	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Transporte	Terminales de transporte de carga marítima, estacionamientos,
	Energética	Depósito y distribución de gas y combustible
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Recintos marítimos, navales o portuarios, muelles, rampas, astilleros	
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Viviendas y todas las actividades no señaladas como permitidas		

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	No aplica
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo	0,1
Coefficiente de constructibilidad	0,1
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado
Altura máxima de la edificación	2 pisos o 7 m
Distanciamiento a medianeros (metros)	6,0 m
Antejardín	6,0 m
Adosamiento	No se permite adosamiento
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC
Ochavos	No aplica

Zona ZITT Infraestructura Transporte Terrestre**a. Uso del Suelo**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Transporte	Terminales de transporte de pasajeros, estacionamientos.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Bodegas.	
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Viviendas y todas las actividades no señaladas como permitidas		

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	No aplica
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo	0,3
Coeficiente de constructibilidad	0,5
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	3 pisos o 12 m
Distanciamiento a medianeros (metros)	6,0 m
Antejardín	6,0 m
Adosamiento	No se permite adosamiento
Rasantes	Art. 2.6.3. de la OGUC
Ochavos	No aplica

Zona ZIS Infraestructura Sanitaria**a. Uso del Suelo**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Sanitaria	Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable, aguas servidas o aguas lluvia.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Viviendas y todas las actividades no señaladas como permitidas		

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	No aplica
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo	0,1
Coefficiente de constructibilidad	0,1
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	2 pisos o 7 m
Distanciamiento a medianeros (metros)	6,0 m
Antejardín	6,0 m
Adosamiento	No se permite adosamiento
Rasantes	Art. 2.6.3. de la OGUC
Ochavos	No aplica

Zona ZAV Área Verde Parque Costanera**a. Uso del Suelo**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Deportivo	Ciclo vías, skatepark.
	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
ESPACIO PÚBLICO	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas, edificaciones con destinos complementarios al área verde	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todas las actividades no señaladas como permitidas		

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	ÁREAS VERDES Y OTROS USOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	Art. 2.1.30 de la OGUC
Coefficiente de ocupación del suelo	
Coefficiente de constructibilidad	
Sistema de agrupamiento	
Altura máxima de la edificación	1 piso o 4,5 m

Zona ZAV2 Área Verde Parques Quebradas

a. Uso del Suelo

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Deportivo	Multicanchas, canchas, ciclovías.
	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
ESPACIO PÚBLICO	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todas las actividades no señaladas como permitidas		

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	ÁREAS VERDES Y OTROS USOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	Art. 2.1.30 de la OGUC
Coeficiente de ocupación del suelo	
Coeficiente de constructibilidad	
Sistema de agrupamiento	
Altura máxima de la edificación	1 piso o 4,5 m

Zona ZAV3 Área Verde Plaza Lineal

a. Uso del Suelo

USO DE SUELO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
ESPACIO PÚBLICO	Vialidad
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas, edificaciones con destinos complementarios al área verde
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todas las actividades no señaladas como permitidas	

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	ÁREAS VERDES Y OTROS USOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	Art. 2.1.30 de la OGUC
Coeficiente de ocupación del suelo	
Coeficiente de constructibilidad	
Sistema de agrupamiento	
Altura máxima de la edificación	1 piso o 4,5 m

Zona ZAV4 Área Verde Plazas

a. Uso del Suelo

USO DE SUELO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
ESPACIO PÚBLICO	Vialidad
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todas las actividades no señaladas como permitidas	

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	ÁREAS VERDES Y OTROS USOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	Art. 2.1.30 de la OGUC
Coeficiente de ocupación del suelo	
Coeficiente de constructibilidad	
Sistema de agrupamiento	
Altura máxima de la edificación	1 piso o 4,5 m

Zona ZAV5 Área Verde Protección de Cauces

a. Uso del Suelo

USO DE SUELO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
ESPACIO PÚBLICO	Vialidad
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todas las actividades no señaladas como permitidas	

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	ÁREAS VERDES Y OTROS USOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	Art. 2.1.30 de la OGUC
Coeficiente de ocupación del suelo	
Coeficiente de constructibilidad	
Sistema de agrupamiento	
Altura máxima de la edificación	1 piso o 4,5 m

VILLA DOROTEA

Zona ZH-D Habitacional Dorotea

a. Uso del Suelo

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hoteles, hostales
	Siempre admitidos	Sala cuna y jardín infantil
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad y plazas	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todas las actividades no señaladas como permitidas		

b. Norma Urbanística

Condiciones de edificación	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	400	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	100	
Coeficiente de ocupación del suelo	0,3	
Coeficiente de constructibilidad	0,5	
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	2 pisos o 7 m	
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	3,0	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Ochavos	No aplica	

Zona ZE1-D Equipamiento Local Dorotea

a. Uso del Suelo

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hostales, hospedería
	Siempre admitidos	Sala cuna y jardín infantil
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Centros y locales comerciales, supermercados, mercados
	Culto y Cultura	Templos religiosos, bibliotecas, museo, feria costumbrista, centro cultural
	Educación	Educación básica y pre básica
	Salud	Policlínicos y postas
	Servicios	Servicios profesionales, públicos o privados, servicios artesanales.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todas las actividades no señaladas como permitidas		

b. Norma Urbanística

Condiciones de edificación	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1000	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	40	
Coefficiente de ocupación del suelo	0,2	0,4
Coefficiente de constructibilidad	0,2	0,6
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	2 pisos o 7 m	
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	5,0 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Ochavos	No aplica	

Zona ZE2-D Equipamiento Aduana Dorotea**a. Uso del Suelo**

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Hospedaje	Hospedaje para funcionarios asociados a los servicios públicos y unidades policiales
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Seguridad	Unidades policiales, tales como Carabineros y Policía de Investigaciones
	Servicios	Servicios públicos, tales como Aduana y Servicio Agrícola y Ganadero
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todas las actividades no señaladas como permitidas		

b. Norma Urbanística

Condiciones de edificación	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1500	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica	
Coefficiente de ocupación del suelo	0,2	
Coefficiente de constructibilidad	0,3	
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	3 pisos o 10,5 m	
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	6,0 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Ochavos	No aplica	

Zona ZAV1-D Área Verde Plaza Lineal Dorotea

a. Uso del Suelo

USO DE SUELO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
ESPACIO PÚBLICO	Vialidad
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todas las actividades no señaladas como permitidas	

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	ÁREAS VERDES Y OTROS USOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	Art. 2.1.30 de la OGUC
Coeficiente de ocupación del suelo	
Coeficiente de constructibilidad	
Sistema de agrupamiento	
Altura máxima de la edificación	1 piso o 4,5 m

Zona ZAV2-D Área Verde Plazas Dorotea

a. Uso del Suelo

USO DE SUELO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
ESPACIO PÚBLICO	Vialidad
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todas las actividades no señaladas como permitidas	

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	ÁREAS VERDES Y OTROS USOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	Art. 2.1.30 de la OGUC
Coeficiente de ocupación del suelo	
Coeficiente de constructibilidad	
Sistema de agrupamiento	
Altura máxima de la edificación	1 piso o 4,5 m

VILLA RENOVAL

Zona ZHM-R Habitacional Mixta Renoval

a. Uso del Suelo

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hoteles y hostales
	Siempre admitidos	Sala cuna y jardín infantil
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Centros y locales comerciales, restaurantes
	Culto y Cultura	Templos religiosos
	Educación	Educación pre-básica y básica
	Salud	Postas.
	Servicios	Servicios profesionales públicos o privados, servicios artesanales
	Social	Sedes de todo tipo de organizaciones sociales
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad	
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todas las actividades no señaladas como permitidas		

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	400	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	100	
Coefficiente de ocupación del suelo	0,3	0,5
Coefficiente de constructibilidad	0,5	0,6
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	2 pisos o 7 m	
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	3,0 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Ochavos	No aplica	

Zona ZAV1-R Área Verde Plaza Lineal Renoval

ORDENANZA LOCAL**ACTUALIZACIÓN PROSECUCCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES**

ENERO 2020

a. Uso del Suelo

USO DE SUELO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
ESPACIO PÚBLICO	Vialidad
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todas las actividades no señaladas como permitidas	

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	ÁREAS VERDES Y OTROS USOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	Art. 2.1.30 de la OGUC
Coeficiente de ocupación del suelo	
Coeficiente de constructibilidad	
Sistema de agrupamiento	
Altura máxima de la edificación	1 piso o 4,5 m

Zona ZAV2-R Área Verde Plaza Renoval**a. Uso del Suelo**

USO DE SUELO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
ESPACIO PÚBLICO	Vialidad
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todas las actividades no señaladas como permitidas	

b. Norma Urbanística

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	ÁREAS VERDES Y OTROS USOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	Art. 2.1.30 de la OGUC
Coeficiente de ocupación del suelo	
Coeficiente de constructibilidad	
Sistema de agrupamiento	
Altura máxima de la edificación	1 piso o 4,5 m

CAPÍTULO 4: ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 4.1 Áreas de riesgo de inundación por desborde de cauces ARI

Se identifican como ARI aquellos territorios inundables o potencialmente inundables debido a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados existentes en el área urbana.

Para estos efectos el área de riesgo queda definida por los polígonos señalados en los planos PRCN-N-Za, PRCN-N-Zb, PRCN-N-Zc, PRCN-D-Z y PRCN-R-Z. Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumpla con los requisitos que establece el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones corresponderán a las disposiciones de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo.

ARTÍCULO 4.2 Áreas de riesgo de inundación por anegamiento ARA

Se identifican como ARA aquellos territorios inundables o potencialmente inundables asociados a sectores morfológicamente muy planos (menor a 3°), deprimidos, con mal drenaje, que según el catastro han sido afectados previamente por anegamiento.

Para estos efectos el área de riesgo queda definida por los polígonos señalados en los planos PRCN-N-Za, PRCN-N-Zb, PRCN-N-Zc, PRCN-D-Z y PRCN-R-Z. Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumpla con los requisitos que establece el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones corresponderán a las disposiciones de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo.

ARTÍCULO 4.3 Áreas de riesgo de remoción en masa ARR

Se identifican como ARR aquellos territorios en los que existen altas probabilidades de que se produzcan efectos tales como rodados, aluviones o erosiones acentuadas en laderas con pendientes sobre 20°.

Para estos efectos el área de riesgo queda definida por los polígonos señalados en los planos PRCN-N-Za, PRCN-N-Zb, PRCN-N-Zc, PRCN-D-Z y PRCN-R-Z. Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumpla con los requisitos que establece el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones corresponderán a las disposiciones de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo.

CAPÍTULO 5: ÁREAS DE PROTECCIÓN**ARTÍCULO 5.1 Áreas de protección de recursos de valor natural**

En el Área Territorial del Plan Regulador Comuna de Natales no se identifican áreas de protección del recurso de valor natural afectadas por el plan.

ARTÍCULO 5.2 Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural**Monumentos Históricos**

En el territorio del Plan se define la protección de recursos de valor patrimonial cultural que corresponden a los Monumentos Históricos, graficados en los planos PRCN-N-Za, PRCN-N-Zb y PRCN-N-Zc, como se indica a continuación:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	DECRETO
MH	Conjunto de Edificaciones Ex Frigorífico Bories	DS N° 510, del 16/09/1996

Las normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en esta área, serán las de la respectiva zona en que se emplaza el monumento histórico Conjunto de Edificaciones Ex Frigorífico Bories.

Área de Conservación Histórica

En el territorio del Plan se define la protección de recursos de valor patrimonial cultural que corresponden a Áreas de Conservación Histórica, graficados en los planos PRCN-N-Za, PRCN-N-Zb y PRCN-N-Zc, como se indica a continuación:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN
ZCH	Área de Conservación Histórica Villa Puerto Bories

Las normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en esta área, serán las de la zona en las que se emplaza la Villa Habitacional Puerto Bories.

Inmuebles de Conservación Histórica

En el territorio del Plan se define la protección de recursos de valor patrimonial cultural que corresponden a Inmuebles de Conservación Histórica, graficados en los planos PRCN-N-Za, PRCN-N-Zb y PRCN-N-Zc, como se indica a continuación:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN
ICH1	Casa de la Cultura, Ex Municipalidad	Eberhard 457
ICH2	Iglesia Parroquial María Auxiliadora	Eberhard esquina Arturo Prat acera sur poniente
ICH3	Residencial Familia Iglesias-Alvarez	Ruta 9, a 300 mts de la rotonda ubicada en el acceso de la ciudad
ICH4	Residencia Familia Vidal Reyes	Eberhard N° 545
ICH5	Pastelería El Telégrafo	Eberhard N° 399
ICH6	Club Social y Deportivo Natales	Eberhard N° 332
ICH7	Restaurante Mesita Grande, Ex feria Francia	Arturo Prat N° 196

Las intervenciones en los Inmuebles de Conservación Histórica deberán respetar y poner en valor las características patrimoniales, específicamente las de valor arquitectónico y urbano, no admitiéndose alteraciones de la volumetría, altura, sistema agrupamiento, materialidad, entre otras características que le son propias al inmueble.

Así también, en todos los Inmuebles de Conservación Histórica, no se admitirán ampliaciones o alteraciones de la edificación original en sí. Sólo se admitirán nuevas construcciones que no sobrepasen la altura del Inmueble de Conservación Histórica específico declarado como tal, y preferentemente aislado a dicho inmueble. Los usos de suelos corresponderán a los usos de suelo de las zonas donde se emplazan y sus normas urbanísticas de edificación, para toda intervención, serán las definidas en el Artículo 2.2, conforme a lo dispuesto por el Artículo 2.1.18. de la O.G.U.C.

TITULO III: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE VIALIDAD**CAPÍTULO 6: RED VIAL ESTRUCTURANTE****ARTÍCULO 6.1 Vías Colectoras**

Las vías colectoras que integran la vialidad estructurante se encuentran graficadas en los Planos PRCN-N-Va, PRCN-N-Vb, PRCN-N-Vc, PRCN-D-V y PRCN-R-V, y se describen en el cuadro siguiente.

NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		ESTADO
	Desde	Hasta	Mínimo Existente	Ensanche / Apertura	
Puerto Natales					
Puerto Bories	Ruta Y-300	Acceso Sur Puerto Bories	15	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Ruta Y-300	Puerto Bories	Ruta 9	20	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Acceso Sur Puerto Bories	Puerto Bories	Ruta 9	-	20	Ensanche
Ruta 9	382m al norte de Ruta Y-300	Avda. Pedro Montt	30	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
	Avda. Última Esperanza Sur	50 m al oriente de Avda. Última Esperanza	-	57	Ensanche
	Avda. Última Esperanza Sur	575 m al oriente de Camino Juan Bautista Campos	35	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Ruta 9 Norte	Avda. Última Esperanza sur	Avda. Pedro Montt	-	15	Apertura
Ruta 9 Sur	Avda. Última Esperanza sur	Avda. Pedro Montt	15	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Camino 1 / Gabriel Silva	Ruta Y-300	Camino Amador Gutiérrez	-	25	Apertura
	Camino Amador Gutiérrez	Ruta 9	-	25	Ensanche
	Ruta 9	Camino Juan Bautista Campos	-	25	Apertura

ORDENANZA LOCAL

ACTUALIZACIÓN PROSECUCCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES

ENERO 2020

Proyectada 4	Ruta 9	Ruta 9 Norte	-	20	Apertura
Avda. Última Esperanza	Ruta 9	395m al poniente de Camino 1 / Gabriel Silva	-	30	Apertura
	130 m al norte de Camino Arturo Pérez Canto	Camino Arturo Pérez Canto	-	35	Apertura
	Camino Arturo Pérez Canto	417m al sur de Avda. General Carlos Ibáñez	20	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Avda. Última Esperanza Norte	395m al poniente de Camino 1 / Gabriel Silva	Ruta 9	-	15	Apertura
	Ruta 9	130 m al norte de Camino Arturo Pérez Canto	18	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Avda. Última Esperanza Sur	430m al poniente de Camino 1 / Gabriel Silva	Ruta 9	-	15	Apertura
	Ruta 9	130 m al norte de Camino Arturo Pérez Canto	-	18	Apertura
Camino a Juan Bautista Campos	Ruta 9	Camino Pablo Ortega	30	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
	Camino Pablo Ortega	Ruta Y-330	-	30	Apertura
Ruta Y-330	Avda. Última Esperanza	Ruta Y-342	26	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
	Ruta Y-342	358m al sur de Ruta Y-342	-	45	Ensanche
	358m al sur de Ruta Y-342	2.411m al sur oriente de Ruta Y-342	50	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Camino Arturo Pérez Canto	678m al poniente de Avda. Última Esperanza	239m al poniente de Avda. Última Esperanza	20	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Ruta Y-342	Ruta Y-330	777m al poniente de Ruta Y-330	25	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Avda. Pedro Montt	Ruta 9	Almirante Latorre	20	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
	Almirante Latorre	Los Arrieros	-	30	Apertura

ORDENANZA LOCAL

ACTUALIZACIÓN PROSECUCCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES

ENERO 2020

Ruta Y-340	Los Arrieros	3776m al sur de Los Arrieros	20	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Avda. Libertad	Ruta 9	Agustín Molina	20	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Proyectada 7	Avda. Libertad	Angamos	-	20	Apertura
Angamos	225m al norte de Valdivia	Valdivia	-	20	Ensanche
Manuel Baquedano	Valdivia	Camilo Henríquez	18	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Piloto Pardo	Camilo Henríquez	Senador Alfredo Lorca	19	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Camino Demaistre	Senador Alfredo Lorca	468m al sur Senador Alfredo Lorca	20	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
	468m al sur Senador Alfredo Lorca	2.290m al sur Senador Alfredo Lorca	-	20	Apertura
Avda. Santiago Bueras Norte	Abraham Lincoln	Los Arrieros	-	15	Apertura
Avda. Santiago Bueras Sur	Abraham Lincoln	Los Arrieros	-	15	Apertura
Avda. Santiago Bueras	Avda. Última Esperanza Sur	Abraham Lincoln	45	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Avda. España	Avda. Santiago Bueras	Avda. Última Esperanza	26	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Avda. General Carlos Ibáñez	Luis Arriero	Avda. Última Esperanza	20	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
	Avda. Última Esperanza	Ruta Y-330	-	20	Apertura
Senador Alfredo Lorca	Ruta Y-340	Miguel Ángel León	28	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
	Miguel Ángel León	Ruta Y-330	-	30	Apertura
Proyectada 15	Ruta Y-340	Ruta Y-342	-	30	Apertura
Villa Dorotea					
Ruta CH-250	468m al norte de Calle Uno - Limite Urbano Norte (1)	382m al sur de Calle Cuatro - Limite Urbano Sur (10)	20	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Villa Renoval					
Ruta Y-380	92m al nororient de Calle Uno – Limite Urbano Norte	401m al sur poniente de Calle Uno – Limite	18	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)

ORDENANZA LOCAL

ACTUALIZACIÓN PROSECUCCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES

ENERO 2020

		Urbano Sur			
--	--	------------	--	--	--

ARTÍCULO 6.2 Vías De Servicio

Las vías de servicios que integran la vialidad estructurante se encuentran graficadas en los Planos PRCN-N-Va, PRCN-N-Vb, PRCN-N-Vc, PRCN-D-V y PRCN-R-V, y se describen en el cuadro siguiente.

NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		ESTADO
	Desde	Hasta	Mínimo Existente	Ensanche / Apertura	
Puerto Natales					
Proyectada 1	Puerto Bories	Ruta Y-300	-	15	Apertura
Camino José Félix Valenzuela	Camino 1 / Gabriel Silva	Ruta 9	20	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Proyectada 3	Camino 1 / Gabriel Silva	Ruta 9	-	20	Apertura
Camino Manuel Jesús Muñoz	188m al oriente de Camino 1 / Gabriel Silva	Camino 1 / Gabriel Silva	20	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
	Camino 1 / Gabriel Silva	Ruta 9	-	20	Apertura
Camino Pedro Méndez	542m al oriente de Ruta 9	535m al oriente de Avda. Libertad	-	20	Ensanche
Proyectada 8	Ruta 9 N (Sur)	Avda. Pedro Montt	-	20	Apertura
García Hurtado de Mendoza	Francisco Ulloa	Avda. Pedro Montt	11	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Ladrilleros	Carlos Bories	Yungay	20	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Barros Arana	Avda. Pedro Montt	Manuel Bulnes	18	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
	Manuel Bulnes	Bernardo O'Higgins	-	20	Apertura
Diego Portales	Bernardo O'Higgins	Yungay	10	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Ignacio Carrera Pinto	Manuel Bulnes	Darío Subiabre	15	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Darío Subiabre	Ignacio Carrera Pinto	63m al norte de Camilo Henríquez	13	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)

ORDENANZA LOCAL

ACTUALIZACIÓN PROSECUCCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES

ENERO 2020

Los Arrieros	Darío Subiabre	Almirante Latorre	-	15	Apertura
	Almirante Latorre	Avda. General Carlos Ibáñez	15	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Blanco Encalada	Bernardo Philippi	Almirante Latorre	19	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Abraham Lincoln	Almirante Latorre	Avda. General Carlos Ibáñez	18	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
San Pedro	Avda. General Carlos Ibáñez	Senador Alfredo Lorca	20	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Galvarino	Valdivia	Avda. Santiago Bueras	17	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Guacolda	Avda. Santiago Bueras	José de San Martín	17	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Raúl Alvarado	José de San Martín	Avda. Última Esperanza	11	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Dragones	Avda. General Carlos Ibáñez	Exploradores	12	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
	Exploradores	400m al sur de exploradores	-	15	Apertura
Proyectada 16	Senador Alfredo Lorca	436m al sur de Senador Alfredo Lorca	-	15	Apertura
Balmaceda	Proyectada 8	Ramón Freire	-	15	Apertura
Eusebio Lillo	Avda. Santiago Bueras	Raúl Alvarado	13	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Pedro Sarmiento	Avda. Santiago Bueras	Avda. Última Esperanza	14	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Andrés Bello	Valdivia	Avda. Santiago Bueras	17	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Avda. Libertad	Agustín Molina	Avda. Santiago Bueras	18	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Agustín Molina	Avda. Libertad	447m al sur oriente de Avda. Libertad	12	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
	447m al sur oriente de Avda. Libertad	559 al sur oriente de Avda.	-	15	Apertura

ORDENANZA LOCAL

ACTUALIZACIÓN PROSECUCCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES

ENERO 2020

		Libertad			
	548 al sur oriente de Avda. Libertad	Caupolicán	15	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
	Caupolicán	488m al oriente de Caupolicán	-	15	Apertura
Bernardo Philippi	Avda. Pedro Montt	Manuel Baquedano	21	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Valdivia	Manuel Baquedano	Avda. Libertad	15	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Caupolicán	Avda. Libertad	Agustín Molina	14	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
	Agustín Molina	Avda. Última Esperanza Norte	-	15	Apertura
Camino Pablo Ortega	Avda. Última Esperanza Norte	929m al oriente de Avda. Última Esperanza Norte	18	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Manuel Bulnes	Avda. Pedro Montt	Avda. Libertad	17	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Camino Arturo Pérez Canto	Avda. Última Esperanza	678m al oriente de Avda. Última Esperanza	20	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Proyectada 12	Avda. Pedro Montt	García Hurtado Mendoza	-	15	Apertura
Bernardo O'Higgins	Avda. Pedro Montt	Avda. Bernardo O'Higgins	16	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Miraflores	Avda. Pedro Montt	Avda. Santiago Bueras	17	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Yungay	Avda. Pedro Montt	Avda. Santiago Bueras	18	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Teniente Serrano	Avda. Pedro Montt	Blanco Encalada	12	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Proyecto 13	Avda. Pedro Montt	173m al oriente de Avda. Pedro Montt	-	15	Apertura
Almirante Latorre	Avda. Pedro Montt	206m al oriente de Avda. Pedro Montt	14	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Proyectada 14	Ruta Y-340	1580m al oriente de Ruta Y-340	-	30	Apertura

ORDENANZA LOCAL**ACTUALIZACIÓN PROSECUCCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES**

ENERO 2020

Patagonia	Avda. General Carlos Ibáñez	Avda. España	16	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Javiera Carrera	Avda. Santiago Bueras	Avda. España	17	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
José de San Martín	Avda. España	Avda. General Carlos Ibáñez	15	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Los Pinos	José de San Martín	Avda. Última Esperanza	17	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Camino Juan Bautista Campos	Ruta Y-330	260m al oriente de Avda. Última Esperanza	-	25	Apertura

ARTÍCULO 6.3 Vías Locales

Las vías locales que integran la vialidad estructurante se encuentran graficadas en los Planos PRCN-N-Va, PRCN-N-Vb, PRCN-N-Vc, PRCN-D-V y PRCN-R-V, y se describen en el cuadro siguiente.

NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		ESTADO
	Desde	Hasta	Mínimo Existente	Ensanche / Apertura	
Puerto Natales					
Puerto Bories	141m al poniente de Acceso sur Puerto Bories	Acceso sur Puerto Bories	15	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
	72m al poniente de Acceso sur Puerto Bories	134 m al oriente de Acceso sur Puerto Bories	11	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
	134 m al oriente de Acceso sur Puerto Bories	200m al norte de Puerto Bories (Colectora)	13	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Proyectada 2	214m al norte de Puerto Bories	Puerto Bories	-	15	Apertura
Camino sin nombre 1	421m al norte de Ruta 9	Ruta 9	11	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Proyectada 5	Ruta 9	Camino 1 / Gabriel Silva	-	20	Apertura
Proyectada 6	323m al norte de Camino Pedro	Camino Pedro Méndez	-	15	Apertura

ORDENANZA LOCAL
ACTUALIZACIÓN PROSECUCCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES

ENERO 2020

	Méndez				
Juan Ignacio Bolívar	Avda. Libertad	Proyectada 8	-	15	Ensanche
Proyectada 9	Avda. Pedro Montt	Angamos	-	15	Apertura
Proyectada 10	250m al norte de Bernardo Philippi	Bernardo Philippi	-	11	Apertura
Proyección Don Bosco	247m al norte de Bernardo Philippi	83m al norte de Bernardo Philippi	-	11	Apertura
Proyectada 11	191m al poniente de Ignacio Carrera Pinto	Ignacio Carrera Pinto	-	20	Apertura
Rubén Darío	Avda. Santiago Bueras	61m al sur de Avda. Santiago Bueras	12	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
	61m al sur de Avda. Santiago Bueras	Avda. Última Esperanza	17	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Camilo Henríquez	Avda. Pedro Montt	Avda. Santiago Bueras	20	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Carlos Condell	Avda. Santiago Bueras	José de San Martín	12	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Maestro Romanato	Avda. General Carlos Ibáñez	Regidor Pedro Ojeda Pantoja	10	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Amador Hernández	Regidor Pedro Ojeda Pantoja	Senador Alfredo Lorca	10	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Proyectada 17	Camino Juan Bautista Campos	Proyectada 19	-	15	Apertura
Proyectada 18	Proyectada 19	Avda. Última Esperanza Norte	-	15	Apertura
Proyectada 19	Proyectada 17	Camino Pablo Ortega	-	15	Apertura
Proyectada 20	Av. Última Esperanza Sur	Proyectada 6	-	15	Apertura
Proyectada 21	Camino Pablo Ortega	Camino Arturo Pérez	-	15	Apertura

ORDENANZA LOCAL

ACTUALIZACIÓN PROSECUCCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES

ENERO 2020

		Canto			
Proyectada 22	Camino Pablo Ortega	Camino Arturo Pérez Canto	-	15	Apertura
Proyectada 23	Av. Última Esperanza	Camino Juan Bautista Campos	-	15	Apertura
Proyectada 24	Av. Última Esperanza	Javiera Carrera	-	15	Apertura
Proyectada 25	Av. Última Esperanza	Camino Juan Bautista Campos	-	15	Apertura
Villa Dorotea					
Proyectada 1	261m al poniente de Ruta CH-250	Ruta CH-250	-	11	Apertura
Proyectada 2	Ruta CH-250	Oriente	-	11	Apertura
Proyectada 3	Proyección de Calle Uno	191m al norte de Calle Uno	-	11	Apertura
Calle Uno	151m al poniente de Ruta CH-250	Ruta CH-250	-	11	Apertura
	57m al poniente Ruta CH-250	Ruta CH-250	15	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Calle Dos	Ruta CH-250	Oriente	15	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Proyectada 4	Poniente	156m al sur de Calle Cuatro	-	11	Apertura
Calle Tres	Calle Cuatro	Ruta CH-250	-	11	Apertura
	Ruta CH-250	Oriente	11	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Calle Cuatro	313m al poniente de Ruta CH-250	Ruta CH-250	11	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Proyectada 5	256m al poniente de Ruta CH-250	Ruta CH-250	-	11	Apertura
Proyectada 6	Calle Cuatro	Ruta CH-250	-	11	Apertura

ORDENANZA LOCAL**ACTUALIZACIÓN PROSECUCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES**

ENERO 2020

Poniente	307m al norte de Calle Uno	Calle Uno	-	11	Apertura
	Calle Uno	Calle Cuatro	11	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Oriente	Ruta CH-250	Calle Tres	11	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)
Villa Renoval					
Calle Uno	144m al norte de Ruta Y-380		15	-	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)

TITULO IV: DISPOSICIONES TRANSITORIAS DE CARÁCTER SUPLETORIO

CAPÍTULO 7: ÁREA RURAL NORMADA

ARTÍCULO TRANSITORIO 1 Descripción del límite del área a planificar ARN

PUNTO	COORDENADAS		TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	NORTE	ESTE		
a	4267462.6229	255214.9345		
b	4267796.8169	255499.7773	a-b	Línea paralela a eje de camino Puerto Bories poniente que une los puntos a y b.
c	4268448.2277	255624.8011	b-c	Línea paralela a eje de camino Puerto Bories que une los puntos b y c.
d	4268442.7688	255842.8180	c-d	Línea recta que une los puntos c y d.
e	4268033.0316	256076.5201	d-e	Línea correspondiente a la línea oficial norte de Ruta Y-300 que une los puntos d y e.
f	4266230.9899	262120.1927	e-f	Línea correspondiente a la línea oficial Norte de Ruta Y-300 y Y-315 que une los puntos e y f.
g	4265760.9926	262504.9682	f-g	Línea recta que une los puntos f y g.
h	4264528.3768	262260.8199	g-h	Línea correspondiente a una paralela a 5mts al oriente del eje del Estero Natales que une los punto g y h.
i	4261651.0346	262932.0033	h-i	Línea recta que une los puntos h y i.
j	4261517.5642	262904.7609	i-j	Línea sinuosa que corresponde al eje de la quebrada 01 que une los puntos i y j.
k	4261211.1114	262167.4534	j-k	Línea sinuosa que corresponde a la curva de nivel + 60 que une los puntos j y k.
l	4261179.8382	262128.1515	k-l	Línea recta que une los puntos k y l.
m	4258300.8076	263412.8208	l-m	Línea correspondiente al eje de la Ruta Y-330 que une los puntos l y m.
n	4257925.9755	261799.7760	m-n	Línea correspondiente al eje de Ruta Y-346 que une los puntos l y m.
			n-a	Línea que corresponde a línea de costa que une los puntos n y a.

ARTÍCULO TRANSITORIO 2 Norma supletoria de carácter transitorio en el área rural normada.

Usos de suelo para efectos de la aplicación del artículo 55° de la LGUC.

En el territorio del PRCN, el Área Rural Normada corresponde a: Área Rural Normada ARN..

Para efectos de su aplicación, y en forma complementaria a lo establecido en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se establecen los siguientes usos de suelo:

Usos de suelo permitidos: Equipamiento de la clase educación, salud, culto y cultura, deporte, social. Construcciones de turismo, balneario o campamento turístico, y aquellos que están siempre permitidos por aplicación del Art 55° y Art 116° LGUC.

Usos de suelo prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

ARTÍCULO TRANSITORIO 3 Vialidad supletoria

En este artículo se definen las vías de carácter supletorio que aplican en parte del área del presente plan

NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		ESTADO
	Desde	Hasta	Existente	Ensanche / Apertura	
Puerto Bories					
Proyectada 2	Ruta Y-300	Proyectada 2 (Límite Urbano)	-	15	Apertura

ARTÍCULO TRANSITORIO 4 Áreas restringidas al desarrollo urbano

Área de riesgo de inundación por desborde de cauces ARI

Se identifican como ARI aquellos territorios inundables o potencialmente inundables debido a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados existentes en el área urbana.

Para estos efectos el área de riesgo queda definida por los polígonos señalados en los planos PRCN-N-Za, PRCN-N-Zb, PRCN-N-Zc, PRCN-D-Z y PRCN-R-Z. Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumpla con los requisitos que establece el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones corresponderán a las disposiciones de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo.

Área de riesgo de inundación por anegamiento ARA

Se identifican como ARA aquellos territorios inundables o potencialmente inundables asociados a sectores morfológicamente muy planos (menor a 3°), deprimidos, con mal drenaje, que según el catastro han sido afectados previamente por anegamiento.

Para estos efectos el área de riesgo queda definida por los polígonos señalados en los planos PRCN-N-Za, PRCN-N-Zb, PRCN-N-Zc, PRCN-D-Z y PRCN-R-Z. Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumpla con los requisitos que establece el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones corresponderán a las disposiciones de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo.

Área de riesgo de remoción en masa ARR

Se identifican como ARR aquellos territorios en los que existen altas probabilidades de que se produzcan efectos tales como rodados, aluviones o erosiones acentuadas en laderas con pendientes sobre 20°.

Para estos efectos el área de riesgo queda definida por los polígonos señalados en los planos PRCN-N-Za, PRCN-N-Zb, PRCN-N-Zc, PRCN-D-Z y PRCN-R-Z. Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumpla con los requisitos que establece el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones corresponderán a las disposiciones de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo.