

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL COMUNA DE PORVENIR



FASE II: APROBACIÓN

Proceso: Ingreso y Aprobación Informe Ambiental

ORDENANZA LOCAL

Enero, 2023

ÍNDICE

ORDENANZA LOCAL	3
TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES.....	3
Capítulo 1: Marco legal y administrativo	3
Capítulo 2: Área territorial	4
Capítulo 3: Normas generales.....	9
TÍTULO II: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS.....	12
Capítulo 1: Zonificación	12
Capítulo 2: Normas Urbanísticas.....	14
Capítulo 3: Áreas de Protección.....	54
Capítulo 4: Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano.....	55
TÍTULO III: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE VIALIDAD.....	57
Capítulo 1: Red Vial Estructurante	57
Capítulo 2: Vialidad Urbana.....	57
TÍTULO IV: DISPISICIONES TRANSITORIAS DE CARÁCTER SUPLETORIO.....	62
Capítulo 1: Área Rural Normada	62

ORDENANZA LOCAL

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1: MARCO LEGAL Y ADMINISTRATIVO

ARTICULO 1.1 Disposiciones de la Ordenanza

La presente Ordenanza Local preliminar establece las normas urbanísticas referentes al límite urbano, zonificación, uso del suelo, superficie de subdivisión predial mínima, edificación, urbanización, restricciones y vialidad, que regirán dentro del Área Territorial del Plan Regulador Comunal (PRC) de Porvenir.

ARTICULO 1.2 Área Territorial

El área territorial del Plan Regulador Comunal de Porvenir, determinada por el límite urbano de la localidad de Porvenir; y constituida por las líneas poligonales, cuya descripción de puntos y tramos se incluye en el art. 1.4 de esta Ordenanza Local.

ARTICULO 1.3 Planos

Los planos que grafican el presente Plan Regulador Comunal de Porvenir son los siguientes:

Planos normativos:

- PRC-P-Z1 Plano de Zonificación Área Urbana (esc 1:5000)
- PRC-P-Z2 Plano de Zonificación Área Urbana y Área Rural Normada (esc 1:10.000)
- PRC-P-VR Plano de Vialidad y Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano.

CAPÍTULO 2: ÁREA TERRITORIAL

ARTICULO 1.4 Descripción del límite urbano

El límite urbano del Área Territorial del Plan Regulador Comunal de Porvenir, queda definidos por la línea poligonal cerrada, cuyos puntos y tramos se describen en la siguiente tabla:

VÉRTICE	DESCRIPCIÓN DEL VÉRTICE	COORDENADAS UTM	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Intersección de una línea paralela con proyección al sur del eje de la calzada camino Los Artesanos a 426 metros al poniente de este con línea de costa.	N: 4092588.2210 E: 403859.8580		
2	Intersección de una línea paralela con proyección al sur del eje de la calzada camino Los Artesanos a 456 metros al poniente de este con línea paralela a 107mts al norte del eje de la calzada de LA Ruta Y-625	N: 4092698.4390 E: 403804.5869		
			1-2	Línea recta que une los puntos 1 y 2.
3	Intersección de una línea paralela del eje de la calzada camino Los Artesanos a 167mts al poniente de este con línea paralela a 85mts al norponiente de la línea oficial norponiente de la Ruta Y-625	N: 4093121.9667 E: 404011.3780		
			2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3.
4	Intersección de una línea paralela del eje de la calzada Pje. Sin nombre 1 a 254mts al norte de este con línea paralela a 85mts al norte de la línea oficial norte de Bahía Chilota.	N: 4093316.6306 E: 404307.1879		
			3-4	Línea paralela a la línea oficial norte de Avda. Bahía Chilota que une los puntos 3 y 4.

5	Intersección de una línea paralela del eje de la calzada Pje. Sin nombre 1 a 196 mts al norte de este con línea paralela a 15 mts al norte de la línea oficial norte de Bahía Chilota.	N: 4093250.8157 E: 404331.1378		
			4-5	Línea recta que une los puntos 4 y 5.
6	Intersección de una línea paralela del eje de la calzada de John Williams a 2457 mts al poniente de este con línea paralela a 15 mts al norte de la línea oficial norte de Bahía Chilota.	N: 4093852.3345 E: 405631.5502		
			5-6	Línea paralela a la línea oficial norte de Avda. Bahía Chilota que une los puntos 5 y 6.
7	Intersección de una línea paralela del eje de la calzada de Avda. Esmeralda a 580 mts al norte de este con línea oficial poniente de John Williams	N: 4095077.7118 E: 407840.5190		
			6-7	Línea sinuosa que une los puntos 6 y 7.
8	Intersección de una línea paralela del eje de la calzada de Avda. Esmeralda a 595 mts al norte de este con línea oficial oriente de John Williams	N: 4095096.9807 E: 407873.6196		
			7-8	Línea recta que une los puntos 7 y 8
9	Intersección de una línea paralela del eje de la calzada de Avda. Esmeralda a 918 mts al norte de este con línea oficial norte de Av. Tierra del Fuego	N: 4095397.5931 E: 408077.1576		
			8-9	Línea oficial norponiente que une los puntos 8 y 9
10	Intersección de línea oficial norte de Av. Tierra del Fuego	N: 4094827.7744 E: 410757.8828		

	con línea oficial oriente de Av. Las Parcelas			
			9-10	Línea oficial norte que une los puntos 9 y 10
11	Intersección de línea oficial oriente de Av. Las Parcelas con línea paralela a 150 mts al sur de la línea oficial sur de Av. Esmeralda	N: 4094339.9939 E: 410528.8243		
			10-11	Línea oficial oriente que une los puntos 10 y 11.
12	Intersección de línea paralela a 150 mts al sur de la línea oficial sur de Av. Esmeralda con línea paralela a 200 mts al oriente de la línea oficial oriente de Carlos Wood	N: 4094364.7909 E: 409498.0009		
			11-12	Línea paralela a la línea oficial sur de Av. Esmeralda que une los puntos 11 y 12
13	Intersección de línea paralela a 200 mts al oriente de la línea oficial oriente de Carlos Wood con la línea oficial norte de Av. Baquedano	N: 4093582.5055 E: 409621.5672		
			12-13	Línea paralela a la línea oficial oriente de Carlos Wood que une los puntos 12 y 13
14	Intersección de línea oficial norte de Av. Baquedano con línea oficial oriente de Av. Borde Parque	N: 4093634.2524 E: 411402.0014		
			13-14	Línea oficial norte que une los puntos 13 y 14.
15	Intersección de una línea paralela a eje calzada de Ruta internacional (Y-71) emplazada a 854 mts al oriente de este con la línea oficial sur de Av. Borde Parque	N: 4092023.3057 E: 410536.4862		
			14-15	Línea oficial oriente que une los puntos 14 y 15.
16	Intersección de una línea paralela a eje calzada de Ruta internacional (Y-71)	N: 4092442.8506 E: 410266.7456		

	emplazada a 714 mts al oriente de este con línea paralela a 474 mts. al norponiente del eje de la calzada de Av. Borde Parque			
			15-16	Línea sinuosa que une los puntos 15 y 16.
17	Intersección de una línea paralela a eje calzada de Alberto fuentes emplazada a 861 mts al sur de este con línea paralela a 547 mts al suroriente del eje de la calzada de Av. Santa María	N: 4092498.6616 E: 409373.4234		
			16-17	Línea recta que une los puntos 16 y 17.
18	Intersección de una línea paralela a eje calzada de Alberto fuentes emplazada a 1087 mts al sur de este con línea paralela a 760 mts al suroriente del eje de la calzada de Av. Santa María	N: 4092277.2094 E: 409511.3819		
			17-18	Línea recta que une los puntos 17 y 18.
19	Intersección de una línea paralela a eje calzada de Ruta internacional (Y-71) emplazada a 368 mts al sur poniente de este con línea paralela a 359 mts al suroriente del eje de la calzada de Av. Santa María	N: 4092308.0891 E: 409072.9681		
			18-19	Línea recta que une los puntos 18 y 19.
20	Intersección de una línea paralela a eje calzada de Ruta internacional (Y-71) emplazada a 773 mts al sur poniente de este con línea oficial sur de Av. Santa María	N: 4091994.7673 E: 408792.7468		
			19-20	Línea recta que une los puntos 19 y 20.
21	Intersección de una línea paralela a eje calzada de Ruta internacional (Y-71) emplazada a 918 mts al sur	N: 4092157.9763 E: 408513.5888		

	poniente de este con línea oficial sur de Av. Santa María			
			20-21	Línea Oficial sur de Via Empalme a Ruta (RY-1) que une los puntos 20 y 21.
22	Intersección de una línea paralela a eje calzada de Av. Santa María emplazada a 427 mts al sur poniente de este con el eje de la Quebrada 1	N: 4092207.6293 E: 407925.5915		
			21-22	Línea sinuosa que corresponde a la curva de nivel + 60 que une los puntos 21 y 22.
23	Intersección de una línea paralela a eje calzada de Av. Santa María emplazada a 230 mts al poniente de este con el eje de la Quebrada 1 y línea de costa	N: 4092504.5842 E: 408095.3859		
			22-23	Línea sinuosa que une los puntos 22 y 23.
			23-1	Línea sinuosa que corresponde a la línea de costa que une los puntos 23 y 1.

CAPÍTULO 3: NORMAS GENERALES

ARTICULO 1.5 Cierros

No se exigen cierros que limiten con el espacio público, y si lo hubiere, estos tendrán una altura máxima de 2 metros para la actividad productiva e infraestructura y de 1,2 metros para los otros usos.

ARTICULO 1.6 Estándares mínimos de estacionamientos

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

USO DE SUELO Y DESTINO	Estándar mínimo para:	
	Automóviles	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 para automóvil
Hotel, apart-hotel, pensiones	1 cada 100 m ² de superficie útil	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Hogares de acogida	1 cada 200m ² superficie útil (mínimo 2)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
EQUIPAMIENTO		
- Educación		
Enseñanza preescolar	1 cada 40 personas	1 cada 1 estacionamientos para automóvil
Enseñanza básica y media	2 cada 100 personas (mínimo 1)	2 cada 1 estacionamiento para automóvil
Enseñanza técnica o superior, preuniversitarios	1 cada 20 personas	1 cada 1 estacionamiento para automóvil
- Salud		
Hospitales, clínicas, policlínicos, postas, consultorios, centros de rehabilitación de salud.	1 cada 50 m ² superficie útil (mínimo 2)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles a

USO DE SUELO Y DESTINO	Estándar mínimo para:	
	Automóviles	Bicicletas
		partir de los 10 estacionamientos
- Seguridad		
Unidades policiales y cuarteles de bomberos, bases/cuarteles militares, centros de detención	1 cada 50 m ² superficie útil (mínimo 2)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
- Social		
Sedes vecinales, centros y clubes sociales, locales comunitarios	1 cada 100 m ² de superficie útil (mínimo 1)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
- Comercio		
Centros de locales comerciales (10 y más locales en una misma edificación)	2 por cada local y 1 complementario cada 30 m ² en locales que superen los 100 m ²	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Estaciones o centros de servicios automotor	1 cada 150 m ² de superficie útil	1 cada 2 estacionamientos para automóviles a partir de los 4 estacionamientos
- Servicios		
Oficinas públicas, oficinas municipales, juzgados, centros médicos o dentales.	1 cada 100 m ² de superficie útil (mínimo 3)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
- Deporte		
Gimnasio, centros y clubes deportivos	1 cada 60 m ² de superficie útil (mínimo 3)	2 cada 1 estacionamiento para automóvil
Multicanchas, canchas de tenis y similares	2 por cancha	2 cada 1 estacionamientos para automóvil
Canchas de fútbol, rugby y otras similares	3 por cancha	2 cada 1 estacionamiento para automóvil
Estadios y medialunas	1 cada 20 personas	1 cada 1 estacionamientos para automóvil
- Culto y Cultura		
Centros de convenciones	1 cada 50 m ² de superficie útil	1 cada 2 estacionamientos para automóviles

USO DE SUELO Y DESTINO	Estándar mínimo para:	
	Automóviles	Bicicletas
- 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 1 estacionamientos para automóvil
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industrias, grandes depósitos, bodegas industriales y almacenamiento frigoríficos	1 cada 200 m ² de superficie útil (mínimo 5)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Talleres, talleres mecánicos, fábricas de confección, editoriales, imprentas.	1 cada 100 m ² de superficie útil (mínimo 3)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
INFRAESTRUCTURA		
- Transporte		
Terminales de transporte terrestre	1 cada 200 m ² de superficie útil	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
- 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 para automóviles a partir de los 4 estacionamientos
- Energética		
Centrales de generación de energía eléctrica o de telecomunicaciones.	1 cada 200 m ² de superficie útil (mínimo 3)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles a partir de los 4 estacionamientos

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

TÍTULO II: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

CAPÍTULO 1: ZONIFICACIÓN

ARTICULO 2.1 Listado de zonas y áreas del Plan Regulador Comunal de Porvenir

Las zonas y áreas del Plan Regulador Comunal de Porvenir son las que se indican en el siguiente listado:

ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS

- CC: Centro Cívico
- HM: Habitacional Mixto
- H1: Habitacional 1
- H2: Habitacional 2
- H3: Habitacional 3
- H4: Habitacional 4
- H5: Habitacional 5
- T1: Habitacional Turístico Centro Fundacional
- T2: Habitacional Turístico Farellón Costero
- T3: Habitacional Turístico Bahía Chilota y Parque Humedal
- ZP: Valor Patrimonial

ZONAS DE EQUIPAMIENTO

- E1: Equipamiento Mayor
- E2: Equipamiento Accesos Urbanos
- E3: Equipamiento de Barrio
- E4: Equipamiento Borde Costero
- E5: Equipamiento Deportivo Recreativo
- E6: Equipamiento de Salud
- E7: Equipamiento Cárcel
- E8: Equipamiento Cementerio
- E9: Equipamiento Militar

ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- AP1: Actividad Productiva y Equipamiento Comunal
- AP2: Actividad Productiva y Equipamiento Local
- AP3: Actividad Productiva Portuaria

ZONAS DE INFRAESTRUCTURA

- I: Infraestructura

ZONAS DE ESPACIOS PÚBLICO Y ÁREAS VERDES

- AV1: Áreas Verdes Públicas
- AV2: Áreas Verdes Privadas
- AV3: Áreas Verdes Cementerio

ÁREAS DE PROTECCIÓN

Áreas de protección de recursos de Valor Patrimonial Cultural:

- ICH: Inmueble de Conservación Histórica

ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Áreas de riesgo:

- Área de Riesgo de Inundación por Desbordes de Cauces y Anegamientos
- Área de Riesgo de Inundación por Tsunami
- Área propensa a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas
- Áreas o terreno con riesgo generado por la actividad o intervención humana

CAPÍTULO 2: NORMAS URBANÍSTICAS

ARTICULO 2.2 Usos de Suelo y Normas de Edificación

Las normas urbanísticas aplicables a cada zona del Plan Regulador Comunal de Porvenir son las que se indican a continuación.

Según lo dispuesto en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se considera una zona de protección costera de 80mts de ancho contados desde la línea de playa, en la cual las edificaciones que ahí se emplacen deberán cumplir con un coeficiente de ocupación de suelo de 0,3, en caso que las zonas en los cuales se emplacen dispongan de coeficientes de ocupación de suelo de mayor valor.

A su vez, se dará cumplimiento al artículo 2.3.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en lo relativo la definición de una faja no edificable de 20mts de ancho medidos tierra adentro desde la línea de más alta marea.

ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS

ZONA CC - CENTRO CÍVICO

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hoteles, hostales
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Científico	Establecimientos destinados a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, bares
	Culto y Cultura	Templos, santuarios, centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie, medios de comunicación.
	Deporte	Gimnasios, multicanchas
	Educación	Educación superior, técnica, media, básica, jardines infantiles, sala cuna.
	Salud	Consultorios, postas.
	Seguridad	Unidades policiales.
	Servicios	Servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras; y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	Social	Sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
		Según Art. 2.1.30 OGUC
ÁREA VERDE		Según Art. 2.1.31 OGUC
<p>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos, excepto los contenidos en el inciso 4 del artículo 2.1.24 y en el inciso 2 del artículo 2.1.33 de la OGUC</p>		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	350	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	150	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,6	1
Coefficiente de constructibilidad	0,8	1,5
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado, continuo	
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos	
Distanciamiento	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	

(*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONA HM - HABITACIONAL MIXTO

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hogares de acogida	Hogares de acogida en general.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, y similares.
	Culto y Cultura	Templos, santuarios, 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, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita.
	Deporte	Centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas.
	Educación	Educación superior, técnica, media, básica, pre-básica, jardines infantiles, sala cuna, y centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	Servicios	Servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras; y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos
	Social	Sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<p>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos, excepto los contenidos en el inciso 4 del artículo 2.1.24 y en el inciso 2 del artículo 2.1.33 de la OGUC</p>		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	300
Densidad bruta máxima (hab./ha)	150
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,7
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado, continuo
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos
Distanciamiento	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

(*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONA H1 - HABITACIONAL 1

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hogares de acogida	Hogares de acogida en general.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, fuentes de soda, bares, discotecas, y similares.
	Culto y Cultura	Templo, santuario, biblioteca, galería de arte, auditorio; y medios de comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita.
	Deporte	Centros o clubes deportivos, gimnasios, multicanchas.
	Educación	Educación superior, técnica, media, básica, pre-básica, jardines infantiles, sala cuna, y centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Servicios	Servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras; y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
Social	Sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.	
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
		Según Art. 2.1.30 OGUC
ÁREA VERDE		Según Art. 2.1.31 OGUC
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos, excepto los contenidos en el inciso 4 del artículo 2.1.24 y en el inciso 2 del artículo 2.1.33 de la OGUC		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	300
Densidad bruta máxima (hab./ha)	180
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,7
Coefficiente de constructibilidad	1
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado, continuo
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos
Distanciamiento	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

(*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONA H2 - HABITACIONAL 2

a. USO DEL SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hoteles
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Científico	Establecimientos destinados a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.
	Comercio	Restaurantes.
	Educación	Jardines infantiles, sala cuna.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos, excepto los contenidos en el inciso 4 del artículo 2.1.24 y en el inciso 2 del artículo 2.1.33 de la OGUC		

b. NORMA URBANÍSTICA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.200
Densidad bruta máxima (hab/ha)	200
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	0,4
Coeficiente de constructibilidad	1,2
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	7 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

(*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONA H3 - HABITACIONAL 3

a. USO DEL SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hogares de acogida	Hogares de acogida en general
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, supermercados, mercados, restaurantes, fuentes de soda.
	Culto y Cultura	Templos, centros culturales, museos, bibliotecas, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie.
	Deporte	Centros o clubes deportivos, gimnasios, multicanchas
	Educación	Educación superior, técnica, media, básica, pre-básica, jardines infantiles, sala cuna, y centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	Social	Sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<p>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos, excepto los contenidos en el inciso 4 del artículo 2.1.24 y en el inciso 2 del artículo 2.1.33 de la OGUC</p>		

b. NORMA URBANÍSTICA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	300
Densidad bruta máxima (hab/ha)	150
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,7
Coefficiente de constructibilidad	1
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado, continuo
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos
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

(*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONA H4 - HABITACIONAL 4

a. USO DEL SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hogares de acogida	Hogares de acogida en general.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, mercados, restaurantes, fuentes de soda.
	Culto y Cultura	Templos, centros culturales, museos, bibliotecas, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie.
	Deporte	Centros o clubes deportivos, gimnasios, multicanchas.
	Educación	Educación superior, técnica, media, básica, básica especial, pre-básica, jardines infantiles, sala cuna, y centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Salud	Clínicas, consultorios, postas, centros de rehabilitación.
	Social	Sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<p>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos, excepto los contenidos en el inciso 4 del artículo 2.1.24 y en el inciso 2 del artículo 2.1.33 de la OGUC</p>		

b. NORMA URBANÍSTICA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	400
Densidad bruta máxima (hab/ha)	120
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,6
Coefficiente de constructibilidad	0,6
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado, continuo
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	2,5 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

(*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONA H5 - HABITACIONAL 5

a. USO DEL SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos, excepto los contenidos en el inciso 4 del artículo 2.1.24 y en el inciso 2 del artículo 2.1.33 de la OGUC		

b. NORMA URBANÍSTICA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.500
Densidad bruta máxima (hab/ha)	20
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,2
Coefficiente de constructibilidad	0,2
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	7 m o 2 pisos
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	5 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

(*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONA T1 - HABITACIONAL TURÍSTICO CENTRO FUNDACIONAL

a. USO DEL SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hoteles y hostales
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Científico	Establecimientos destinados a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.
	Comercio	Locales comerciales, mercados, restaurantes, 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, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita.
	Educación	Educación superior, media, básica, jardines infantiles, sala cuna, y centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Servicios	Servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, bancos, financieras; y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	Social	Sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<p>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos, excepto los contenidos en el inciso 4 del artículo 2.1.24 y en el inciso 2 del artículo 2.1.33 de la OGUC</p>		

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)	150	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,8	
Coefficiente de constructibilidad	1,8	0,8
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado, continuo	
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos	
Distanciamiento	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	

(*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONA T2 - HABITACIONAL TURÍSTICO FARELLÓN COSTERO

a. USO DEL SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hoteles y hostales
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, mercados, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, y similares.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos, excepto los contenidos en el inciso 4 del artículo 2.1.24 y en el inciso 2 del artículo 2.1.33 de la OGUC		

b. NORMA URBANÍSTICA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	700
Densidad bruta máxima (hab./ha)	60
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,6
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos
Distanciamiento	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

(*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONA T3 - HABITACIONAL TURÍSTICO BAHÍA CHILOTA Y PARQUE HUMEDAL

a. USO DEL SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hoteles y hostales.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, mercados, restaurantes, fuentes de soda, bares.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos, excepto los contenidos en el inciso 4 del artículo 2.1.24 y en el inciso 2 del artículo 2.1.33 de la OGUC		

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)	60	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,6	
Coefficiente de constructibilidad	0,8	0,3
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos	
Distanciamiento	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	

(*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONA ZP - VALOR PATRIMONIAL

a. USO DEL SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hoteles, hostales.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, mercados, restaurantes, fuentes de soda, bares.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos, excepto los contenidos en el inciso 4 del artículo 2.1.24 y en el inciso 2 del artículo 2.1.33 de la OGUC		

b. NORMA URBANÍSTICA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	40
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,4
Coefficiente de constructibilidad	0,4
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos
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

(*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONAS DE EQUIPAMIENTO

ZONA E1 EQUIPAMIENTO MAYOR

a. USO DEL SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Centros o locales comerciales, grandes tiendas, centros comerciales, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares.
	Culto y cultura	Biblioteca, galerías de arte, centros culturales, museos, cines, teatros, auditorios, centros de evento y difusión; y medios de comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita.
	Educación	Educación superior, técnica, media, básica, pre-básica, y centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Salud	Clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.
	Servicios	Servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras; y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<p>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos, excepto los contenidos en el inciso 4 del artículo 2.1.24 y en el inciso 2 del artículo 2.1.33 de la OGUC</p>		

b. NORMA URBANÍSTICA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Residencial	Otro usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.000	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	180	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,8	
Coefficiente de constructibilidad	2,4	
Sistema de agrupamiento	Aislado y pareado	
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos	
Distanciamiento a medianeros	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	

(*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONA E2 EQUIPAMIENTO ACCESOS URBANOS

a. USO DEL SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Comercio	Locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centro de servicios automotor restaurantes, fuentes de soda, bares.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos, excepto los contenidos en el inciso 4 del artículo 2.1.24 y en el inciso 2 del artículo 2.1.33 de la OGUC		

b. NORMA URBANÍSTICA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,6
Coefficiente de constructibilidad	0,8
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos
Distanciamiento a medianeros	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

(*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONA E3 EQUIPAMIENTO DE BARRIO

a. USO DEL SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Comercio	Locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, restaurantes, fuentes de soda.
	Deporte	Centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos.
	Educación	Educación superior, técnica, media, básica, jardines infantiles, sala cuna, y centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Salud	Clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.
	Servicios	Servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras; y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	Social	Sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos, excepto los contenidos en el inciso 4 del artículo 2.1.24 y en el inciso 2 del artículo 2.1.33 de la OGUC		

b. NORMA URBANÍSTICA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,8
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos
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

(*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONA E4 EQUIPAMIENTO BORDE COSTERO

a. USO DEL SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Hospedaje	Hoteles y hostales.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Científico	Establecimientos destinados a la investigación, divulgación y formación científica.
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, bares.
	Culto y Cultura	Centros culturales, museos, bibliotecas.
	Deportivo	Clubes deportivos, centros náuticos
	Servicios	Servicios profesionales, tales como oficinas; y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	Social	Sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.
INFRAESTRUCTURA	Transporte	Terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuario, caleta de pescadores
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<p>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos, excepto los contenidos en el inciso 4 del artículo 2.1.24 y en el inciso 2 del artículo 2.1.33 de la OGUC</p>		

b. NORMA URBANÍSTICA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,5
Coefficiente de constructibilidad	0,6
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 2 pisos
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

(*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONA E5 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO RECREATIVO

a. USO DEL SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	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.
	Deportivo	Estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.
	Social	Sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos, excepto los contenidos en el inciso 4 del artículo 2.1.24 y en el inciso 2 del artículo 2.1.33 de la OGUC		

b. NORMA URBANÍSTICA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,4
Coefficiente de constructibilidad	0,3
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos
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

(*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONA E6 EQUIPAMIENTO DE SALUD

a. USO DEL SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Hogares de acogida	Hogares de acogida en general.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos, excepto los contenidos en el inciso 4 del artículo 2.1.24 y en el inciso 2 del artículo 2.1.33 de la OGUC		

b. NORMA URBANÍSTICA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,6
Coefficiente de constructibilidad	0,8
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos
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

(*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONA E7 EQUIPAMIENTO CÁRCEL

a. USO DEL SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Seguridad	Unidades policiales, cárceles o centros de detención
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<p>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos, excepto los contenidos en el inciso 4 del artículo 2.1.24 y en el inciso 2 del artículo 2.1.33 de la OGUC</p>		

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 (*)	0,6
Coeficiente de constructibilidad	0,6
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos
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

(*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONA E8 EQUIPAMIENTO CEMENTERIO

a. USO DEL SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Salud	Cementerios
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos, excepto los contenidos en el inciso 4 del artículo 2.1.24 y en el inciso 2 del artículo 2.1.33 de la OGUC		

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 (*)	0,2
Coefficiente de constructibilidad	0,1
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 piso
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

(*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONA E9 EQUIPAMIENTO MILITAR

a. USO DEL SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Seguridad	Bases militares
	Servicio	Oficinas
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos		

b. NORMA URBANÍSTICA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	10.000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,2
Coefficiente de constructibilidad	0,4
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos
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

(*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

ZONA AP1 ACTIVIDAD PRODUCTIVA Y EQUIPAMIENTO COMUNAL

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Comercio	Centros y locales comerciales, grandes tiendas, estaciones y centros de servicio automotor.
	Servicios	Servicios profesionales, tales como oficinas; y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
INFRAESTRUCTURA	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Transporte	Terminales de transporte de carga terrestre, estacionamientos.
	Energética	Centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones, gasoductos, calificada como inofensiva.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Industrias e instalaciones de impacto similar al industrial, depósitos, talleres o bodegas industriales, galpones, bodegas, acopio, leñería y vulcanización; calificadas como inofensivas.	
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<p>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos, excepto los contenidos en el inciso 4 del artículo 2.1.24 y en el inciso 2 del artículo 2.1.33 de la OGUC</p>		

b. NORMA URBANÍSTICA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Equipamiento	Act. Productiva e Infraestructura
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.000	2.500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica	
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,6	0,4
Coefficiente de constructibilidad	1,2	0,8
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos	
Distanciamiento a medianeros (metros)	10 m	15 m
Antejardín	10 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONA AP2 ACTIVIDAD PRODUCTIVA Y EQUIPAMIENTO LOCAL

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Comercio	Centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicios automotor, restaurantes, fuentes de soda.
	Culto y cultura	Centros culturales, museos, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Industrias e instalaciones de impacto similar al industrial, depósitos, talleres o bodegas industriales, galpones, bodegas, acopio, leñería y vulcanización; calificadas como inofensivas.	
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos, excepto los contenidos en el inciso 4 del artículo 2.1.24 y en el inciso 2 del artículo 2.1.33 de la OGUC		

b. NORMA URBANÍSTICA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Equipamiento	Act. Productiva e Infraestructura
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.000	2.500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica	
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,6	0,4
Coefficiente de constructibilidad	1,2	0,8
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos	
Distanciamiento a medianeros (metros)	7 m	10 m
Antejardín	10 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONA AP3 ACTIVIDAD PRODUCTIVA PORTUARIA

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Comercio	Locales comerciales, restaurantes.
	Servicios	Capitanía de puerto, servicios portuarios, servicios profesionales, tales como oficinas; y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
INFRAESTRUCTURA	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Transporte	Terminales de transporte de carga marítima y recintos portuarios, estacionamientos.
	Energética	Depósito de combustible.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Depósitos, talleres, galpones, bodegas, acopio; calificadas como inofensivas.	
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos, excepto los contenidos en el inciso 4 del artículo 2.1.24 y en el inciso 2 del artículo 2.1.33 de la OGUC		

b. NORMA URBANÍSTICA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Equipamiento	Act. Productivas e Infraestructura
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	500	1.000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica	
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,4	0,4
Coefficiente de constructibilidad	0,8	0,4
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos	
Distanciamiento a medianeros (metros)	5 m	
Antejardín	5 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONAS DE INFRAESTRUCTURA

ZONA I INFRAESTRUCTURA

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
INFRAESTRUCTURA	Sanitaria	Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable, aguas servidas.
	Energética	Planta de generación y distribución de energía eléctrica, de gas y de telecomunicaciones, gasoductos; calificada como inofensiva.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos, excepto los contenidos en el inciso 4 del artículo 2.1.24 y en el inciso 2 del artículo 2.1.33 de la OGUC		

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 (*)	0,4
Coefficiente de constructibilidad	0,4
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos
Distanciamiento a medianeros (metros)	10 m
Antejardín	5 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

(*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONAS DE ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREAS VERDES

ZONA AV1 ÁREAS VERDES PÚBLICAS

a. USOS DE 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	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
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	4,5 m o 1 piso

ZONA AV2 ÁREAS VERDES PRIVADAS

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Deportivo	Multicanchas, áreas de jardines, zonas de equipamientos para niños, juegos.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	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	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	Art. 2.1.31 de la OGUC
Coefficiente de ocupación del suelo	
Coefficiente de constructibilidad	
Sistema de agrupamiento	
Altura máxima de la edificación	4,5 m o 1 piso

ZONA AV3 ÁREA VERDE CEMENTERIO

a. USOS DE SUELO

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

a. NORMA URBANÍSTICA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Áreas Verdes	Cementerio
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	Art. 2.1.30 de la OGUC	2.500
Coefficiente de ocupación del suelo (*)		0,1
Coefficiente de constructibilidad		0,1
Sistema de agrupamiento		Aislado
Altura máxima de la edificación		3,5 m o 1 piso

CAPÍTULO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN

ARTICULO 2.3 Protección de recurso de Valor Natural

En el Área Territorial del Plan Regulador Comunal de Porvenir se identifica un área de protección de recurso de valor natural afectadas por el plan.

CATEGORIA	NOMBRE	DECRETO
Humedal Urbano	Humedal Porvenir	Resolución N°1.205 del Ministerio del Medio Ambiente de 2022, D.O. 10.11.2022

ARTICULO 2.4 Recursos de Valor Patrimonial Cultural

Monumentos Históricos (MH):

En el Área Territorial del Plan Regulador de Porvenir no se identifican Monumentos Históricos afectadas por el plan.

Inmuebles de Conservación Histórica (ICH):

En el Área Territorial del Plan Regulador Comunal de Porvenir, según lo dispuesto en el artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se definen los siguientes Inmuebles de Conservación Histórica:

1. Mario Guerrero N°273 (Ex Cruz Roja)
2. Señoret N° 59
3. Señoret N° 165
4. Señoret N° 202
5. Av. Santa María N° 88
6. Señoret N° 642
7. Señoret N° 790
8. Señoret N° 830
9. Señoret N° 899
10. Croacia N° 162
11. Croacia N° 356
12. Croacia N° 462 (Capilla Antigua Francisco de Salles)
13. Croacia N° 465
14. Croacia N° 752
15. Bernardo Phillipi N° 201
16. Padre Mario Zavattaro N° 273
17. Padre Mario Zavattaro N° 270

18. Francisco Sampaio N° 191
19. Doble Almeyda N° 43
20. Muñoz Gamero N° 269
21. Oscar Viel N° 61
22. Croacia N° 702

Las normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación aplicable 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 inmuebles que correspondan a esta categoría, serán las de la respectiva zona en que se emplaza el inmueble.

CAPÍTULO 4: ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

ARTICULO 2.5 Condiciones para Áreas de Riesgo

Las zonas descritas en el Artículo 2.2 que se encuentren afectadas por un área de riesgo, conforme a lo graficado en los planos normativos, deberán cumplir con lo señalado en el Artículo 2.1.17 de la OGUC. Se definen 4 riesgos presentes en el Área Territorial del PRCP.

1. Áreas de inundación por desbordes de cauces y anegamiento: En Porvenir la inundación se relaciona con el río Porvenir, Laguna Salada, cauces hídricos y depresiones del terreno factibles de anegamiento y/o sectores de humedales.
2. Áreas de inundación por tsunami: Este riesgo se define hasta la cota 5 (m) según información del Estudio de Riesgos.
3. Áreas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas: Esta categoría abarca territorios con alta pendiente (sobre 15°) y pozos de extracción de áridos y/o acopio.
4. Áreas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana: Se reconoce el terreno comprendido por el relleno sanitario.

Una vez cumplidos los requisitos que para estos efectos establece el Artículo 2.1.17 de la OGUC, las normas urbanísticas corresponderán a las de la zona que se indique en el correspondiente predio, de acuerdo a lo graficado en los Planos de Zonificación del presente Plan Regulador Comunal de Porvenir.

ARTICULO 2.6 Condiciones para Zonas No Edificables

Las zonas no edificables, de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponden a aquellas franjas o radios de protección de infraestructura peligrosa establecida por el ordenamiento jurídico vigente, en los cuales sólo se podrán autorizar actividades transitorias siempre que éstas se ajusten a la normativa que las rige.

Las zonas no edificables en el área Territorial del Plan se encuentran especificadas en el Informe de Riesgos y Protección Ambiental que forma parte del estudio.

TÍTULO III: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE VIALIDAD

CAPÍTULO 1: RED VIAL ESTRUCTURANTE

ARTICULO 3.1 Condiciones Generales

La red vial del presente Plan Regulador Comunal de Porvenir está constituida por las avenidas, calles, pasajes y, en general, toda vía de uso público actualmente existente, así como las vías proyectadas en el presente Plan Regulador Comunal, identificadas en Artículo 3.2 de la presente Ordenanza Local.

La tabla de descripción vial considera únicamente las vías estructurantes del Plan. No obstante, toda la vialidad existente no estructurante, graficadas en el plano PRC-P-Z1, se encuentra afecta a utilidad pública, manteniendo como perfil o ancho de faja vial, la distancia entre las líneas oficiales actualmente existentes.

CAPÍTULO 2: VIALIDAD URBANA

ARTICULO 3.2 Identificación de la vialidad estructurante

La vialidad estructurante para el Plan Regulador Comunal de Porvenir corresponde a las vías definidas en las tablas que se presentan a continuación:

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Estado
			Existente	Ensanche/ Apertura	
Av. Tierra del Fuego	Colectora	Av. Las Parcelas – Proyectada C1	30		Existente
Proyectada C1	Colectora	Av. Tierra del Fuego – Av. Bahía Chilota		25	Apertura
Av. Las Parcelas	Colectora	Av. Tierra del Fuego – Vértice 11		30	Ensanche
Av. Baquedano	Colectora	Camino de las Parcelas – Carlos Wood		25	Ensanche
Carlos Wood	Colectora	Av. Baquedano – Av. Esmeralda	30		Existente
	Colectora	Av. Esmeralda – Avenida Aeródromo		30	Apertura
Avenida Aeródromo	Colectora	Carlos Wood - Av. Tierra del Fuego	40		Existente
John Williams	Colectora	Avenida Manuel Señoret – Proyectada C1	Variable con un mínimo de 25 m y máximo de 34 m		Existente

Proyectada C2	Colectora	Av. Baquedano - Ruta Internacional Y-71		30	Apertura
Ruta Internacional al Y-71	Colectora	Av. Manuel Señoret – Limite Urbano V16-V17	30		Existente
Avenida Manuel Señoret	Colectora	Ruta Internacional Y-71 – John Williams	25		Existente
Av. Bahía Chilota	Colectora	John Williams – Proyectada C1	20		Existente
	Colectora	Proyectada C1 – Av. El Puerto		30	Ensanche al sur
	Colectora	Av. El Puerto – Limite Urbano V1-V2		30	Ensanche al norponiente
Proyectada S2	Servicio	Proyectada S3 – Proyectada C1		20	Apertura
	Servicio	Proyectada S3 – Proyectada L19		30	Apertura
Proyectada S3	Servicio	Proyectada S2 – Proyectada C1		20	Apertura
Proyectada S4	Servicio	Av. Esmeralda – Av. Tierra del Fuego		20	Apertura
Av. Esmeralda	Servicio	John Williams – Av. Las Parcelas	25		Existente
Av. Aeródromo	Servicio	Av. Esmeralda – Proyectada S2	30		Existente
Proyectada S1	Servicio	Proyectada C1 – Proyectada L4		25	Apertura
	Servicio	Proyectada L4 – Teniente Merino		20	Apertura
Teniente Merino	Servicio	Av. Bahía Chilota – John Williams	20		Existente
Padre Mariano Zavattaro	Servicio	John Williams – Muñoz Gamero	20		Existente
	Servicio	Muñoz Gamero – Carlos Wood	24		Existente
Muñoz Gamero	Servicio	Av. Manuel Señoret – Av. Esmeralda	Variable con un mínimo de 25 m y máximo de 29 m		Existente
	Servicio	Av. Esmeralda – Av. Tierra del Fuego		25	Apertura
Damian Robbio	Servicio	Alberto Fuentes – Av. Esmeralda	24		Existente
Av. Señoret	Servicio	Ruta Internacional Y-71 – Limite	24		Existente

		Urbano V12-V13			
Carlos Wood	Servicio	Alberto Fuentes – Av Baquedano	30		Existente
Alberto Fuentes	Servicio	Ruta Internacional Y-71 – Carlos Wood	30		Existente
Av. Baquedano	Servicio	Camino de Las Parcelas – Limite Urbano V14		25	Apertura
Proyectada S5	Servicio	Carlos Wood – Av. Borde Parque		20	Apertura
Proyectada S6	Servicio	Proyectada C2 - Av. Borde Parque		20	Apertura
Proyectada S7	Servicio	Proyectada S5 – Av. Baquedano		20	Apertura
Proyectada S8	Servicio	Proyectada S12 – Proyectada S11		15	Apertura
	Servicio	Proyectada L32 – Proyectada S12		15	Apertura
Proyectada S9	Servicio	Proyectada C2 – Proyectada S12		15	Apertura
Proyectada S10	Servicio	Proyectada C2 – Proyectada S6		15	Apertura
Proyectada S11	Servicio	Proyectada L32 – Proyectada L32		15	Apertura
Proyectada L32	Servicio	Proyectada S11 – Proyectada S11		15	Apertura
Proyectada S12	Servicio	Proyectada S8 – Proyectada S6		15	Apertura
Av. Borde Parque	Servicio	Limite Urbano V15 – Limite Urbano V14	20		Existente
Av. Santa María	Servicio	Ruta Internacional Y-71 – Proyectada L24	30		Existente
Av. Santa María	Servicio	Proyectada L24 – Limite Urbano V18	20		Existente
Proyectada L1	Local	Proyectada C1 – Proyectada S1		20	Apertura
Proyectada L2	Local	Proyectada L1 – Proyectada L1		15	Apertura
Proyectada L3	Local	Proyectada L1 – Proyectada L1		15	Apertura
Proyectada L4	Local	Proyectada S1 – Av. Bahía Chilota		25	Apertura
Proyectada L5	Local	Proyectada C1 – Av. Esmeralda		25	Apertura
Av. Esmeralda	Local	John Williams – Proyectada L5	25		Existente
Proyectada L6	Local	Proyectada C1 – Proyectada L12		15	Apertura

Proyectada L7	Local	Proyectada C1 – Proyectada L14		15	Apertura
Proyectada L8	Local	John Williams – Proyectada L12		15	Apertura
Proyectada L9	Local	Proyectada S3 – Av. Esmeralda		15	Apertura
Proyectada L10	Local	Proyectada S2 – Proyectada L7		15	Apertura
Proyectada L11	Local	Proyectada L7 – Av. Tierra del Fuego		15	Apertura
Proyectada L12	Local	Av. Esmeralda – Av. Tierra del Fuego		20	Apertura
Proyectada L13	Local	Proyectada S2 – Av. Tierra del Fuego		15	Apertura
Proyectada L14	Local	Proyectada S2 – Av. Tierra del Fuego		15	Apertura
Proyectada L15	Local	Proyectada S3 – Proyectada S2		15	Apertura
Proyectada L16	Local	Av. Esmeralda – Av. Tierra del Fuego		15	Apertura
Proyectada L17	Local	Av. Esmeralda – Av. Tierra del Fuego		15	Apertura
Proyectada L18	Local	Av. Esmeralda – Av. Tierra del Fuego		15	Apertura
Proyectada L19	Local	Av. Esmeralda – Av. Tierra del Fuego		15	Apertura
Proyectada L20	Local	Proyectada L19 – Av. Las Parcelas		15	Apertura
Proyectada L21	Local	Proyectada L19 – Av. Las Parcelas		15	Apertura
Av. Hernando de Magallanes	Local	John Williams – Carlos Wood	Variable con un mínimo de 25 m y máximo de 40 m		Existente
Jorge Schtye	Local	Av. Señoret – Av. Esmeralda	23		Existente
Proyectada L22	Local	Proyectada L24 – Av. Borde Parque		15	Apertura
Proyectada L23	Local	Proyectada L29 – Av. Borde Parque		11	Apertura
Proyectada L24	Local	Proyectada S7 – Av. Borde Parque		15	Apertura
Proyectada L25	Local	Proyectada S7 – Proyectada L29		11	Apertura

Proyectada L26	Local	Proyectada S7 – Av. Borde Parque		15	Apertura
Proyectada L27	Local	Proyectada L29 – Av. Borde Parque		11	Apertura
Proyectada L28	Local	Proyectada S5 – Av. Borde Parque		15	Apertura
Proyectada L29	Local	Proyectada L28 – Av. Baquedano		15	Apertura
Proyectada L30	Local	Proyectada L28 – Av. Baquedano		15	Apertura
Proyectada L31	Local	Proyectada C2 – Proyectada S5		11	Apertura
Proyectada L32	Local	Proyectada C2 – Proyectada S11		11	Apertura
	Local	Proyectada S11 – Proyectada S5		11	Apertura
Proyectada L33	Local	Proyectada S10 – Proyectada S12		11	Apertura
Proyectada L34	Local	Proyectada S11– Proyectada S5		11	Apertura
Proyectada L35	Local	Proyectada S11– Proyectada S12		11	Apertura
Proyectada L36	Local	Ruta Internacional Y-71 – Av. Santa María		15	Apertura
Proyectada L37	Local	Av. Baquedano – Proyectada S5		15	Apertura
Calle Sin Nombre	Local	Av. Santa María – Limite Urbano V21	11		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1

TÍTULO IV: DISPOSICIONES TRANSITORIAS DE CARÁCTER SUPLETORIO

CAPÍTULO 1: ÁREA RURAL NORMADA

ARTICULO TRANSITORIO 4.1 Descripción del límite del Área Rural Normada

El límite del Área Rural Normada del Plan Regulador Comunal de Porvenir, queda definidos por la línea poligonal cerrada, cuyos puntos y tramos se describen en la siguiente tabla:

PUNTO	COORDENADAS		TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	NORTE	ESTE		
a	4092510.9557	402553.3541		
b	4092749.2434	403183.9496	a-b	Línea recta que une los puntos a y b.
c	4094161.5871	404846.4671	b-c	Línea sinuosa paralela al límite urbano propuesto que une los puntos b y c.
d	4094771.5803	405074.3697	c-d	Línea recta que une los puntos c y d.
e	4096147.9308	405862.5207	d-e	Línea sinuosa paralela a curso de agua que une los puntos d y e.
f	4097626.6670	405862.5207	e-f	Línea recta que une los puntos e y f.
g	4097846.7254	409547.5534	f-g	Línea sinuosa correspondiente a la línea de costa de Laguna Los Cisnes que une los puntos f y g.
h	4095355.7681	412202.1330	g-h	Línea sinuosa paralela a curso de agua que une los punto g y h.
i	4091288.7551	410534.5439	h-i	Línea paralela a Av. Borde Parque que une los puntos h y i.
j	4091694.1862	408319.3247	i-j	Línea paralela a empalme a ruta Y-71 que une los puntos i y j.
k	4092101.1283	407849.8351	j-k	Línea recta que une los puntos j y k.
l	4092452.6696	404924.5162	k-l	Línea sinuosa paralela a línea de costa que une los puntos k y l.
			l-a	Línea correspondiente línea de costa que une los puntos l y a.

ARTÍCULO TRANSITORIO 4.2 Norma supletoria de carácter transitorio en el Área Rural Normada

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

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: Viviendas y aquellos equipamientos 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 4.3 Áreas Verdes Intercomunales

El sistema de áreas verdes intercomunales, corresponde al tipo de uso de suelo Área Verde, conforme a lo establecido en el artículo 2.1.31. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y se rige por las disposiciones establecidas en ese artículo.

Las áreas verdes de nivel intercomunal de carácter transitorio, definidas por el PRC se identifican en el plano normativo como PI. En esta categoría se encuentra:

- Parque Intercomunal borde sur Laguna Los Cisnes
- Parque Intercomunal Laguna Salada
- Parque Intercomunal río Porvenir
- Parque Intercomunal borde sur de Bahía Porvenir

ARTÍCULO TRANSITORIO 4.4 Vialidad supletoria

La vialidad de carácter supletorio para el Plan Regulador Comunal de Porvenir corresponde a las vías definidas en las tablas que se presentan a continuación:

NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		ESTADO
	Desde	Hasta	Existente	Ensanche / Apertura	
Proyectada T1	Av. Tierra del Fuego	Av. Tierra del Fuego	-	30	Apertura
Camino Las Parcelas	Av. Esmeralda	Av. Baquedano	-	30	Ensanche

ARTÍCULO TRANSITORIO 4.5 Áreas restringidas al desarrollo urbano

Las zonas descritas en el Artículo 2.2 que se encuentren afectadas por un área de riesgo, conforme a lo graficado en los planos normativos, deberán cumplir con lo señalado en el Artículo 2.1.17 de la OGUC. Se definen 3 riesgos presentes en el Área Rural Normada del PRCP.

1. Áreas de inundación por desbordes de cauces y anegamiento: En Porvenir la inundación se relaciona con el río Porvenir, Laguna Salada, cauces hídricos y depresiones del terreno factibles de anegamiento y/o sectores de humedales.
2. Áreas de inundación por tsunamis: Este riesgo se define hasta la cota 5 (m) según información del Estudio de Riesgos.
3. Áreas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas: Esta categoría abarca territorios con alta pendiente (sobre 15°) y pozos de extracción de áridos y/o acopio.

Una vez cumplidos los requisitos que para estos efectos establece el Artículo 2.1.17 de la OGUC, las normas urbanísticas corresponderán a las de la zona que se indique en el correspondiente predio, de acuerdo a lo graficado en los Planos de Zonificación del presente Plan Regulador Comunal de Porvenir.