



ACTUALIZACIÓN, PROSECUCIÓN Y TRAMITACIÓN PLAN REGULADOR DE LA COMUNA DE TIMAUKEL

Región de Magallanes y de la Antártica Chilena

Etapa 4.1: Ingreso y Aprobación de Informe ambiental

Ordenanza Local Preliminar

Marzo, 2023

ÍNDICE

ORDENANZA LOCAL	4
TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES	4
Capítulo 1: Marco legal y administrativo	4
Capítulo 2: Área territorial	5
Capítulo 3: Normas generales	8
TÍTULO II: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS	11
Capítulo 1: Zonificación	11
Capítulo 2: Normas Urbanísticas	13
Capítulo 3: Áreas de Protección	31
Capítulo 4: Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano	31
TÍTULO III: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE VIALIDAD	33
Capítulo 1: Red Vial Estructurante	33
Capítulo 2: Vialidad Urbana	33
TÍTULO IV: DISPOSICIONES TRANSITORIAS DE CARÁCTER SUPLETORIO	37
Capítulo 1: Área Rural Normada	37

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 de Timaukel (PRCT).

ARTICULO 1.2 Área Territorial

El área territorial del Plan Regulador Comunal de Timaukel, determinada por los límites urbanos de las localidades de Villa Cameron y Pampa Guanaco, los cuales están constituidos por las líneas poligonales, cuya descripción de vértices 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 Timaukel son los siguientes:

Planos normativos:

- PRCT-VC-Z Plano de Zonificación Villa Cameron (esc 1:1.000).
- PRCT-VC-VR Plano de Vialidad y Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano Villa Cameron (esc 1:1.000).
- PRCT-VC-R Plano de Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano Villa Cameron (esc 1:1000).
- PRCT-PG-Z Plano de Zonificación Pampa Guanaco (esc 1:1.000).
- PRCT-PG-VR Plano de Vialidad y Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano Pampa Guanaco (esc 1:1.000).
- PRCT-PG-R Plano de Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano Pampa Guanaco (esc 1:1000).

CAPÍTULO 2: ÁREA TERRITORIAL

ARTICULO 1.4 Descripción del límite urbano

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

Localidad Villa Cameron

VÉRTICE	DESCRIPCIÓN DEL VÉRTICE	COORDENADAS UTM	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Intersección de una línea paralela al eje del Río emplazada a 170m al oriente desde este con línea paralela al eje de la ruta Y-897 en el tramo que se encuentra entre las curvas de nivel 42 y 43 emplazada a 399m hacia el surponiente de este.	N: 457249.2781 E: 4056120.5532		
2	Intersección de una línea paralela a eje de la calle sin nombre 1 emplazada a 59m al poniente desde este con línea paralela al eje de del río emplazada a 139m hacia el suroriente de este.	N: 457213.2234 E: 4056200.6785		
			1-2	Línea sinuosa recta que une los puntos 1 y 2.
3	Intersección de una línea paralela a eje de la calle sin nombre 1 emplazada a 168m al norponiente desde este con línea coincidente al eje de del río.	N: 457079.3604 E: 4056142.3551		
			2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3.
4	Intersección de una línea paralela a eje de la calle sin nombre 1 emplazada a 122m al surponiente desde este con línea coincidente al eje de del río.	N: 457095.2133 E: 4056413.5896		
			3-4	Línea sinuosa coincidente con el eje del río que une los puntos 3 y 4.
5	Intersección de una línea paralela a eje de la calle sin nombre 1 emplazada a 8m al surponiente desde este con línea paralela al eje de del río emplazada a 71m hacia el oriente de este.	N: 457202.5586 E: 4056454.0484		
			4-5	Línea recta que une los puntos 4 y 5.
6	Intersección de una línea paralela a la ruta Y-897 en el tramo que se encuentra entre las curvas de nivel	N: 457212.7120		

	22 y 23 emplazada a 141m hacia el surponiente de este con línea paralela a eje de la calle sin nombre 1 emplazada a 8m al nororiente desde este.	E: 4056469.6297		
			5-6	Línea recta que une los puntos 5 y 6.
7	Intersección de una línea paralela a la ruta Y-897 en el tramo que se encuentra entre las curvas de nivel 34 y 35 emplazada a 53m hacia el surponiente de este con línea paralela a eje de la calle sin nombre 1 emplazada a 167m al nororiente desde este.	N: 457388.7354 E: 4056461.8815		
			6-7	Línea sinuosa que une los puntos 6 y 7.
8	Intersección de una línea paralela a la ruta Y-897 en el tramo que se encuentra entre las curvas de nivel 44 y 45 emplazada a 154m hacia el surponiente de este con línea paralela a eje de la calle sin nombre 2 emplazada a 157m al nororiente desde este.	N: 457441.5136 E: 4056300.1433		
			7-8	Línea recta que une los puntos 7 y 8.
9	Intersección de una línea paralela a la ruta Y-897 en el tramo que se encuentra entre las curvas de nivel 41 y 42 emplazada a 273m hacia el surponiente de este con línea paralela a eje de la calle sin nombre 2 emplazada a 5m al nororiente desde este.	N: 457300.5229 E: 4056238.7144		
			8-9	Línea recta que une los puntos 8 y 9.
10	Intersección de una línea paralela a la ruta Y-897 en el tramo que se encuentra entre las curvas de nivel 43 y 44 emplazada a 315m hacia el surponiente de este con línea paralela a eje de la calle sin nombre 2 emplazada a 6m al nororiente desde este.	N: 457350.2300 E: 4056163.0371		
			9-10	Línea recta que une los puntos 9 y 10.
			10-1	Línea recta que une los puntos 10 y 1.

Localidad Pampa Guanaco

VÉRTICE	DESCRIPCIÓN DEL VÉRTICE	COORDENADAS UTM	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Intersección de una línea paralela a eje de la calzada de Ruta Y-85 emplazada a 20,2m al nororiente desde este con línea coincidente al eje del Río Catalina.	N: 513359.1227 E: 4010539.6373		
2	Intersección de una línea paralela a eje de la calzada de Ruta Y-85 emplazada a 20,2m al norponiente desde este con línea paralela al eje de del camino de tierra existente que coincide con la calle proyectada 8 emplazada a 59m hacia el nororiente de este.	N: 513683.7522 E: 4010623.3489		
			1-2	Línea sinuosa paralela a eje de Ruta Y-851 que une los puntos 1 y 2.
3	Intersección de una línea paralela al eje del Río Catalina en el tramo del puente de la ruta Y-85 emplazada a 872m al suroriente de este con línea paralela al tramo del eje del río que se encuentra entre las curvas de nivel 158 emplazada a 918m hacia el nororiente de este.	N: 514211.3586 E: 4010347.8990		
			2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3.
4	Intersección de una línea paralela al eje del Río Catalina en el tramo que se acerca y coincide a la cota de nivel 160 emplazada a 329m al suroriente de este con línea paralela al tramo del eje del río que se encuentra entre las curvas de nivel 158 emplazada a 462m al surponiente de este.	N: 513171.9680 E: 4009746.7030		
			3-4	Línea recta que une los puntos 3 y 4.
5	Intersección de línea paralela al eje de la ruta Y-85 en el tramo a la izquierda del río emplazada a 480m al surponiente de este con línea coincidente al eje del Río Catalina.	N: 513161.4650 E: 4010077.1648		
			4-5	Línea recta que une los puntos 4 y 5.
			5-1	Línea sinuosa coincidente con eje de Río Catalina que une los puntos 5 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 proyectos de obras nuevas, ampliaciones y los cambios de destino parcial o total de edificaciones existentes deberán cumplir las normas y estándares mínimos de estacionamientos indicados en el cuadro siguiente contenido en el presente artículo.

La determinación del número de estacionamientos en aquellos casos en que las exigencias han sido establecidas en función del número de personas, se efectuará conforme a la carga de ocupación de la edificación conforme al artículo 4.2.4 de la OGUC.

Para los proyectos que consulten dos o más destinos, el número de estacionamientos que se exija serán el que resulte de sumar la aplicación de los estándares correspondientes a cada uno de los destinos.

Los estándares mínimos de estacionamientos para el Área Territorial del Plan Regulador Comunal de Timaukel 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 (mínimo 1)	1 cada 1 estacionamientos para automóvil
Enseñanza básica y media	2 cada 100 personas (mínimo 1)	2 cada 1 estacionamiento para automóvil

USO DE SUELO Y DESTINO	Estándar mínimo para:	
	Automóviles	Bicicletas
Enseñanza técnica o superior, preuniversitarios	1 cada 20 personas (mínimo 1)	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 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		
Locales comerciales, restaurantes, bares y distribuidoras de productos alcohólicos	1 cada 100 m ² 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 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

USO DE SUELO Y DESTINO	Estándar mínimo para:	
	Automóviles	Bicicletas
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
- 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 (mínimo 3)	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 Timaukel

- a) Las zonas del Plan Regulador Comunal de Timaukel para la localidad de Villa Cameron, son las que se indican en el siguiente listado:

ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS

- R1: Residencial 1
- R2: Residencial 2

ZONAS DE EQUIPAMIENTO

- E: Equipamiento

ZONAS DE INFRAESTRUCTURA

- I1: Infraestructura de Transporte
- I2: Infraestructura Energética

ZONAS DE ESPACIOS PÚBLICO Y ÁREAS VERDES

- AV1: Áreas Verdes Plazas y circulaciones
- AV2: Áreas Verdes Parques

ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Áreas de riesgo:

- ARI Área de Riesgo de Inundación por Desbordes de Cauces
- ARA Área de Riesgo de Inundación por Anegamientos
- ART Área de Riesgo de Inundación por Tsunami
- ARR Área de Riesgo por remoción en masa

- b) Las zonas del Plan Regulador Comunal de Timaukel para la localidad de Pampa Guanaco, son las que se indican en el siguiente listado:

ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS

- R1: Residencial 1
- R2: Residencial 2

ZONAS DE EQUIPAMIENTO

- CC: Centro Cívico
- E1: Equipamiento Borde Carretera
- E2: Equipamiento Comercial
- E3: Equipamiento Turístico Borde Río
- E4: Equipamiento Científico Cultural Educativo
- E5: Equipamiento Deportivo Recreativo

ZONAS DE ESPACIOS PÚBLICO Y ÁREAS VERDES

- AV1: Áreas Verdes Plazas y circulaciones
- AV2: Áreas Verdes Parques

ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Áreas de riesgo:

- ARI Área de Riesgo de Inundación por Desbordes de Cauces
- ARA Área de Riesgo de Inundación por Anegamientos
- ARR Área de Riesgo por remoción en masa

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 Timaukel son las que se indican a continuación, por localidad:

Localidad Villa Cameron**ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS****ZONA R1 - RESIDENCIAL 1****a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	
	Hospedaje	Hostales
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Social	Sedes de todo tipo de organización social
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes
	Educación	Jardines infantiles y salas cuna.
	Servicios	Servicios profesionales y artesanales.
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 siempre admitidos en la OGUC		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	400	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	90	
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	0,4	
Coeficiente de constructibilidad	0,4	
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo	
Altura máxima de la edificación	5 m o 1 pisos	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	3 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 R2 - RESIDENCIAL 2**a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Hospedaje	Hoteles y hostales
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes
	Culto y Cultura	Templo religioso
	Servicios	Servicios profesionales y artesanales.
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 siempre admitidos en la OGUC		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	800	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica	
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,6	
Coefficiente de constructibilidad	0,6	
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	7 m o 2 pisos	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	3 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 EQUIPAMIENTO

ZONA E - EQUIPAMIENTO

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Científico	Establecimientos destinados a la investigación, divulgación y formación científica
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes
	Culto y Cultura	Templo religioso, biblioteca, galerías de arte, centros culturales, museos, salas de concierto o espectáculo, teatros, auditorios, centros de difusión de toda especie, medios de comunicación
	Deporte	Gimnasios
	Educación	Educación técnica, educación media, básica, jardines infantiles, sala cuna.
	Salud	Consultorios, postas
	Seguridad	Establecimientos de policía y bomberos
	Servicios	Servicios públicos, profesionales y artesanales.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social
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 siempre admitidos en la OGUC		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
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	0,8
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo
Altura máxima de la edificación	9 m o 2 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.

ZONAS DE INFRAESTRUCTURA

ZONA I1 INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Comercio	Locales comerciales.
INFRAESTRUCTURA	Transporte	Terminales de transporte de carga terrestre de pasajeros
	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
ESPACIO PÚBLICO	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 siempre admitidos en la OGUC		

b. NORMA URBANÍSTICA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	400 m ²
Densidad bruta máxima (hab./ha)	-
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	1
Coeficiente de constructibilidad	1
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	6 m o 1 piso
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 I2 INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA**a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
INFRAESTRUCTURA	Energética	Centrales de generación o distribución de energía y de telecomunicaciones, calificada como inofensiva.
	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
ESPACIO PÚBLICO	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 siempre admitidos en la OGUC		

b. NORMA URBANÍSTICA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	120 m ²
Densidad bruta máxima (hab./ha)	-
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0.5
Coefficiente de constructibilidad	0.5
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	7m o 2 piso
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	3 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 PLAZAS Y CIRCULACIONES

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
ESPACIO PÚBLICO	Vialidad, sendero peatonal
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas, edificaciones con destinos complementarios al área verde
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)	10.000
Coeficiente de ocupación del suelo	Art. 2.1.30 de la OGUC
Coeficiente de constructibilidad	
Sistema de agrupamiento	
Altura máxima de la edificación	3,5 m o 1 piso

ZONA AV2 ÁREAS VERDES PARQUES**a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
ÁREA VERDE	Edificaciones de uso público o con destinos complementarios al área verde	
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)	10.000
Coeficiente de ocupación del suelo	Art. 2.1.31 de la OGUC
Coeficiente de constructibilidad	
Sistema de agrupamiento	
Altura máxima de la edificación	3,5 m o 1 piso

Localidad Pampa Guanaco**ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS****ZONA R1 - RESIDENCIAL 1****a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	
	Hospedaje	Hostales
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Deporte	Centros y clubes deportivos
	Educación	Jardines infantiles, sala cuna.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social
INFRAESTRUCTURA	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Sanitaria	Planta de captación y distribución de agua potable
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 siempre admitidos en la OGUC		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	250	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	120	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,5	
Coefficiente de constructibilidad	0,5	
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo	
Altura máxima de la edificación	5 m o 1 pisos	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	3 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 R2 - RESIDENCIAL 2**a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	
	Hospedaje	Hogar de acogida
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales y restaurantes.
	Culto y Cultura	Templo religioso
	Deporte	Centros y clubes deportivos
	Educación	Jardines infantiles, sala cuna.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social
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 siempre admitidos en la OGUC		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	250	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	120	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,5	
Coefficiente de constructibilidad	1	
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo	
Altura máxima de la edificación	7 m o 2 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.

ZONAS DE EQUIPAMIENTO

ZONA CC - CENTRO CÍVICO

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Culto y Cultura	Biblioteca, galerías de arte, centros culturales, museos, salas de concierto o espectáculo, teatros, auditorios, centros de difusión de toda especie, medios de comunicación
	Servicios	Servicios públicos y profesionales
	Social	Sedes de todo tipo de organización social
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 siempre admitidos en la OGUC		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.200
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,5
Coefficiente de constructibilidad	1
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado
Altura máxima de la edificación	10 m o 2 pisos
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	3 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 E1 EQUIPAMIENTO BORDE CARRETERA**a. USO DEL SUELO**

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, estaciones o centro de servicios automotor
	Salud	Consultorios y postas
	Seguridad	Establecimientos de policía y bomberos
	Servicios	Servicios públicos y profesionales, talleres artesanales
INFRAESTRUCTURA	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Transporte	Terminales de transporte de carga terrestre de pasajeros.
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 siempre admitidos en la OGUC		

b. NORMA URBANÍSTICA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,6
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo
Altura máxima de la edificación	7 m o 2 pisos
Distanciamiento a medianeros	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	3 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 E2 EQUIPAMIENTO COMERCIAL**a. USO DEL SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	
	Hospedaje	
EQUIPAMIENTO	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, almacenes.
	Culto y Cultura	Galerías de arte, centros culturales, museos, centros de difusión de toda especie
	Salud	Consultorios y postas
	Servicios	Servicios públicos y profesionales.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social
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 siempre admitidos en 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
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	0,5	
Coeficiente de constructibilidad	1	
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo	
Altura máxima de la edificación	7 m o 2 pisos	
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	3 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 E3 EQUIPAMIENTO TURÍSTICO BORDE RÍO**a. USO DEL SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Hospedaje	Hoteles y hostales
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, bares
	Científico	Centro de investigación y divulgación
	Culto y Cultura	Centros culturales
	Social	Clubes sociales
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 siempre admitidos en la OGUC		

b. NORMA URBANÍSTICA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
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	1
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	7 m o 2 pisos
Distanciamiento a medianeros (metros)	3 m
Antejardín	3 m
Adosamiento	Sin adosamiento
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 CIENTÍFICO CULTURAL EDUCATIVO**a. USO DEL SUELO**

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Científico	Establecimientos destinados a la investigación, divulgación y formación científica.
	Culto y Cultura	Biblioteca, centros culturales, museos, salas de concierto o espectáculo, auditorios, centros de difusión de toda especie
	Educación	Educación superior, técnica, media, básica
	Social	Sedes de todo tipo de organización social, clubes sociales
INFRAESTRUCTURA	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Energética	Centrales de generación o distribución de telecomunicaciones
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 siempre admitidos en la OGUC		

b. NORMA URBANÍSTICA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	600
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	0,3
Coeficiente de constructibilidad	0,6
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	9 m o 2 pisos
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	3 m
Adosamiento	Sin adosamiento
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
RESIDENCIAL	Hospedaje	Camping.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Deportivo	Centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.
	Social	Clubes sociales
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 siempre admitidos en la OGUC		

b. NORMA URBANÍSTICA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	0,2
Coeficiente de constructibilidad	0,2
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	10 m o 1 pisos
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	10 m
Adosamiento	Sin adosamiento
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 PLAZAS Y CIRCULACIONES

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
ESPACIO PÚBLICO	Vialidad, sendero peatonal
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas, edificaciones con destinos complementarios al área verde
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)	10.000
Coeficiente de ocupación del suelo	Art. 2.1.30 de la OGUC
Coeficiente de constructibilidad	
Sistema de agrupamiento	
Altura máxima de la edificación	3,5 m o 1 piso

ZONA AV2 ÁREAS VERDES PARQUES**a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
ESPACIO PÚBLICO	Circulaciones, senderos peatonales.
ÁREA VERDE	Edificaciones de uso público o con destinos complementarios al área verde
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)	10.000
Coeficiente de ocupación del suelo	Art. 2.1.31 de la OGUC
Coeficiente de constructibilidad	
Sistema de agrupamiento	
Altura máxima de la edificación	3,5 m o 1 piso

CAPÍTULO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN

ARTICULO 2.3 Protección de Recursos de Valor Natural

En el Área Territorial del Plan Regulador Comunal de Timaukel no se identifican áreas de protección de recursos de valor natural afectadas por el plan.

ARTICULO 2.4 Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural

En el Área Territorial del Plan Regulador Comunal de Timaukel no se establecen áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural.

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.

De acuerdo al Estudio de Riesgos y Protección Ambiental que forma parte del expediente del PRCT, se identifican las siguientes áreas de riesgo presentes en el Área Territorial las diferentes localidades:

Localidad Villa Cameron:

1. Áreas de Riesgo de Inundación por Desbordes de Cauces: se relaciona con el río Mc Clelland y otros cauces hídricos (canales).
2. Áreas de Riesgo de Inundación por Tsunami: Este riesgo se define hasta la cota 5 (m) según información del Estudio de Riesgos.
3. Áreas de Riesgo de Inundación por Anegamientos: asociado a depresiones del terreno factibles de anegamiento, como cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.
4. Áreas de Riesgo por Remoción en Masa: Esta categoría abarca territorios con alta pendiente (sobre 15°), como la ladera existente al costado oriente del centro poblado, y otros sectores con pendientes pronunciadas.

Localidad Pampa Guanaco:

1. Áreas de Riesgo de Inundación por Desbordes de Cauces: se relaciona con el río Catalina y otros cauces hídricos (canales).
2. Áreas de Riesgo de Inundación por Anegamiento: asociado a depresiones del terreno factibles de anegamiento.

3. Áreas de Riesgo de Remoción en Masa: Esta categoría abarca territorios con alta pendiente (sobre 15°), identificado en sectores puntuales dentro del bosque nativo.

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 con lo graficado en los Planos de Zonificación del presente Plan Regulador Comunal de Timaukel.

ARTICULO 2.6 Condiciones para Zonas No Edificables

Las zonas no edificables, de acuerdo con 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 estructurante del presente Plan Regulador Comunal de Timaukel 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.

Para la vialidad existente no estructurante, que haya sido omitida en la tabla de descripción vial que se presenta a continuación, se mantiene 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

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

Localidad Villa Cameron

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Estado	Observaciones
			Existente	Ensanche/ Apertura		
Calle Sin Nombre 1	Servicio	Límite Urbano Norte (P5 – P6) – Límite Urbano Sur (P1 – P10)	Variable con un mínimo de 15,3 m y máximo de 28,3 m	20,5	Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC	Ensanche en borde poniente, entre Límite Urbano Norte (P5 – P6) y Calle Sin Nombre 9
Calle Sin Nombre 2	Local	Calle Sin Nombre 1 – Límite Urbano Sur (P1 – P10)	Variable con un mínimo de 10,4 m y máximo de 10,8 m		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC	
Calle Sin Nombre 3	Local	Calle Sin Nombre 1 - Calle Sin Nombre 5	11		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC	
Calle Sin Nombre 4	Local	Calle Sin Nombre 6 – Calle Sin Nombre 5	11		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1	

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Estado	Observaciones
			Existente	Ensanche/ Apertura		
					OGUC	
Calle Sin Nombre 5	Local	Calle Sin Nombre 1 - Calle Sin Nombre 3	11		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC	
Calle Sin Nombre 6	Local	Calle Sin Nombre 1 – Fin de Calle	Variable con un mínimo de 8 m y máximo de 11 m		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC	
Calle Sin Nombre 7	Local	Calle Sin Nombre 1 – Fin de Calle	Variable con un mínimo de 8 m y máximo de 11 m		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC	
Calle Sin Nombre 8	Local	Calle Sin Nombre 6 – Calle Sin Nombre 7	8		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC	
Calle Sin Nombre 9	Local	Calle Sin Nombre 1 - Calle Sin Nombre 1	11		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC	
Calle Sin Nombre 10	Local	Calle Sin Nombre 1 - Calle Sin Nombre 2	11		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC	
Proyectada 1	Pasaje	Calle Sin Nombre 9 – Fin de Calle		Variable con un mínimo de 8 m y máximo de 16,5 m		
Proyectada 2	Pasaje	Calle Proyectada 9 – Fin de Calle		Variable con un mínimo de 8 m y máximo de 16,5 m		

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Estado	Observaciones
			Existente	Ensanche/ Apertura		
Proyectada 3	Pasaje	Calle Proyectada 6 – Fin de Calle		Variable con un mínimo de 8 m y máximo de 16,5 m		
Proyectada 4	Pasaje	Calle Proyectada 7 – Fin de Calle		Variable con un mínimo de 8 m y máximo de 16,5 m		

Localidad Pampa Guanaco

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Estado	Observaciones
			Existente	Ensanche/ Apertura		
Proyectada 1	Colectora	Límite Urbano Poniente (P1 – P5) – Límite Urbano Oriente (P2 – P3)		Variable con un mínimo de 17 m y un máximo de 40 m		Se incluye bandejón central de ancho variable con un mínimo de 3 m y máximo de 15,8 m. Se incluye ciclovía en el borde sur de 2 m de ancho.
Proyectada 2	Servicio	Proyectada 5 – Proyectada 8		17,5		Se incluye ciclovía en el borde sur de 2 m de ancho.
Proyectada 3	Local	Proyectada 5 – Proyectada 4		15		
Proyectada 4	Servicio	Zona E5 – Proyectada 8		15		Se incluye ciclovía en el borde oriente de 2 m de ancho.
Proyectada 5	Local	Proyectada 2 – Proyectada 4		15		Se incluye ciclovía en el borde oriente de 2 m de ancho.
Proyectada 6	Servicio	Proyectada 1 – Proyectada 4		23,5		Se incluye ciclovía en el borde oriente de 2 m de ancho.
Proyectada 7	Local	Proyectada 2 – Proyectada 3		15		
Proyectada 8	Local	Proyectada 1 – Proyectada 4		15		Se incluye ciclovía en el borde oriente de 2 m de ancho.

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 Timaukel, en la localidad de Villa Cameron, queda definido por la línea poligonal cerrada, cuyos puntos y tramos se describen en la siguiente tabla:

Localidad Villa Cameron

VÉRTICE	DESCRIPCIÓN DEL VÉRTICE	COORDENADAS UTM	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Intersección de una línea paralela a la ruta Y-897 en el tramo que se encuentra entre las curvas de nivel 3 y 4 emplazada a 188m hacia el nororiente de este con línea paralela coincidente al eje del río emplazada a 293m al nororiente desde este.	N: 457151.3503 E: 4057123.9195		
2	Intersección de una línea paralela a la ruta Y-897 en el tramo que se encuentra entre las curvas de nivel 34 y 35 emplazada a 60m hacia el nororiente de este con línea paralela a eje de la calle sin nombre 1 emplazada a 266m al norponiente desde este.	N: 457459.9949 E: 4056549.7821		
			1-2	Línea recta que une los puntos 1 y 2.
3	Intersección de una línea paralela a eje de la calle sin nombre 1 emplazada a 229m al oriente desde este con línea paralela a eje de la calle sin nombre 2 emplazada a 209m al nororiente desde este.	N: 457502.3705 E: 4056301.5986		
			2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3.
4	Intersección de una línea paralela a eje de la calle sin nombre 1 emplazada a 169m al suroriente desde este con línea paralela a eje de la calle sin nombre 9 emplazada a 303m al suroriente desde este.	N: 457384.9839 E: 4055999.0727		
			3-4	Línea recta que une los puntos 3 y 4.
5	Intersección de una línea paralela a la ruta Y-897 en el tramo que se encuentra entre las curvas de nivel 23 y 24 emplazada a 636m hacia el nororiente de este con línea	N: 457024.1943 E: 4055988.1360		

	paralela coincidente al eje del río emplazada a 47m al surponiente desde este.			
			4-5	Línea recta que une los puntos 4 y 5.

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 Vialidad supletoria

La vialidad de carácter supletorio para el Plan Regulador Comunal de Timaukel, en la localidad de Villa Cameron, 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	
Calle Sin Nombre 1	Troncal	Ruta Y – 897 - Límite Urbano Norte (P5 – P6)	Variable con un mínimo de 15 m y máximo de 54,5 m		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC
Calle Sin Nombre 1	Troncal	– Límite Urbano Sur (P1 – P10) – Límite de Zona Rural Normada	Variable con un mínimo de 17,3 m y máximo de 21,6 m		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC

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 4 riesgos presentes en el Área Rural Normada del PRCT, localidad Villa Cameron:

1. Área de Riesgo de Inundación por Desbordes de Cauces: se relaciona con el río Mc Clelland y otros cauces hídricos (canales).
2. Áreas de inundación por tsunami: Este riesgo se define hasta la cota 5 (m) según información del Estudio de Riesgos.
3. Área de Riesgo de Inundación por Anegamientos: asociado a depresiones del terreno factibles de anegamiento, como cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.
4. Área de Riesgo por remoción en masa: Esta categoría abarca territorios con alta pendiente (sobre 15°), como la ladera existente al costado oriente del centro poblado, y otros sectores con pendientes pronunciadas.

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 Timaukel.