

**Actualización Plan Regulador Comunal de Pucón**

# **ORDENANZA LOCAL**

**SEPTIEMBRE 2021**

## CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

### ARTÍCULO 1º GENERALIDADES

El Plan Regulador Comunal de Pucón, en adelante el PRCP, es el instrumento de planificación territorial que orienta y regula el desarrollo de las áreas urbanas de Pucón, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Se compone de los siguientes documentos:

- a) Memoria Explicativa.
- b) Ordenanza Local
- c) Planos: "Zonas PRC-PUCÓN" y "Vialidad PRC-PUCÓN".

Como parte de los fundamentos técnicos de las proposiciones del plan, la memoria explicativa se acompaña de los siguientes estudios especiales, los cuales forman parte de la misma:

- d) Estudio de Factibilidad Sanitaria.
- e) Estudio de Capacidad Vial.
- f) Estudio de Riesgos y Protección Ambiental.
- g) Estudio de Equipamiento Comunal.

La presente Ordenanza Local contiene las disposiciones que deberán observarse dentro de las áreas urbanas del PRCP.

### ARTÍCULO 2º LÍMITE URBANO

El Límite Urbano del PRCP se encuentra definido por la poligonal que une los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 y 32. Lo anterior, de acuerdo con la descripción de puntos y tramos contenida en la tabla siguiente y conforme lo graficado en los Planos.

PUNTO	COORDENADAS		DEFINICIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	NORTE	ESTE			
1	5645399,92	235505,16	Intersección del eje hidráulico de Estero Correntoso con línea de ribera sur del Lago Villarrica.		
2	5644983,50	235415,33	Intersección de eje hidráulico de Estero Correntoso con línea paralela trazada 80 m al suroriente del eje del Camino a Villarrica (Ruta CH-199).	1 - 2	Eje hidráulico de Estero Correntoso, entre los puntos 1 y 2.
3	5646488,48	240924,76	Intersección de línea trazada 369 m al suroriente de ribera del Lago Villarrica con línea paralela trazada 80 m al suroriente del eje del Camino a Villarrica (Ruta CH-199).	2 - 3	Línea sinuosa con dirección nororiente coincidente con línea paralela trazada 80 m al suroriente del eje del Camino a Villarrica (Ruta CH-199), entre los puntos 2 y 3.
4	5646390,27	240990,30	Intersección del eje hidráulico del Estero Carmelito con línea paralela trazada 200 m al suroriente del eje del Camino a Villarrica (Ruta CH-199).	3 - 4	Línea recta con dirección suroriente entre los puntos 3 y 4.

PUNTO	COORDENADAS		DEFINICIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	NORTE	ESTE			
5	5647274,43	242304,38	Intersección de línea paralela trazada 200 m al suroriente del eje del Camino a Villarrica (Ruta CH-199) con paralela trazada 500 m al surponiente del Camino al Volcán (Ruta S-887) en el tramo que intercepta al Camino a Villarrica (Ruta CH-199).	4 - 5	Línea paralela trazada 200 m al suroriente del eje del Camino a Villarrica (Ruta CH-199) entre los puntos 4 y 5.
6	5646658,47	243056,05	Intersección de paralela trazada 500 m al surponiente de eje del Camino al Volcán (Ruta S-887) en el tramo de éste que intercepta al Camino a Villarrica (Ruta CH-199) con línea paralela trazada 10 m de eje de éste en su tramo con dirección sur.	5 - 6	Línea paralela trazada 500 m al surponiente del Camino al Volcán (Ruta S-887) en el tramo que intercepta al Camino a Villarrica (Ruta CH-199) entre los puntos 5 y 6.
7	5646612,50	243261,24	Intersección de línea trazada 210 m al suroriente de punto 6, con línea paralela trazada 200 m al oriente del eje de éste en su tramo con dirección sur.	6 - 7	Línea recta trazada 210 m con dirección suroriente entre los el punto 6 y 7.
8	5646963,81	243339,94	Intersección de una paralela trazada 200 m al oriente del eje de Camino al Volcán (Ruta S-887) en su tramo con dirección al sur con una paralela trazada 212 m al sur del eje de calle Agua Potable.	7 - 8	Línea paralela trazada 200 m al oriente del eje de Camino al Volcán (Ruta S-887) entre los puntos 7 y 8.
9	5646992,26	244108,35	Intersección de línea trazada 666 m al sur del eje del By Pass Camino Internacional (Ruta CH-199) con línea trazada 942 m al oriente del eje de Camino al Volcán (Ruta S-887).	8 - 9	Línea sinuosa con dirección nororiental entre los puntos 8 y 9.
10	5647372,94	244586,21	Intersección de línea paralela trazada 200 m al oriente del eje de calle El Pillán con línea trazada 201 m al suroriente del eje del By Pass Camino Internacional (Ruta CH-199).	9 - 10	Línea quebrada con dirección nororiental entre los puntos 9 y 10.
11	5647238,04	245173,01	Intersección de línea trazada 329 m al oriente del eje de calle Cerro La Barda con línea paralela trazada 215 m al sur del eje del By Pass Camino Internacional (Ruta CH-199).	10 - 11	Línea recta trazada 602 m con dirección oriente entre los puntos 10 y 11.
12	5647291,71	245211,1	Intersección de línea trazada 152 m al sur del eje del By Pass Camino Internacional (Ruta CH-199) con línea trazada 327 m al oriente del eje de calle Cerro La Barda.	11 - 12	Línea recta trazada 66 m con dirección nororiental entre los puntos 11 y 12.
13	5647203,02	245593,3054	Intersección de línea paralela trazada 200 m al sur del eje del Camino Internacional (Ruta CH-199) con línea trazada 72 m al oriente del eje de calle Arriagada.	12 - 13	Línea recta trazada 392 m con dirección oriente entre los puntos 12 y 13.
14	5646820,45	246475,39	Intersección de la paralela trazada 200 m al sur del eje de Camino Internacional (Ruta CH-199) con la perpendicular al eje del Camino Internacional (Ruta CH-199) trazada en la intersección de éste con el eje del Camino al Matadero.	13 - 14	Línea recta trazada 961 m con dirección suroriental entre los puntos 13 y 14.

PUNTO	COORDENADAS		DEFINICIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	NORTE	ESTE			
15	5647187,95	246633,35	Intersección de una perpendicular al eje Camino Internacional (Ruta CH-199), trazada en la intersección del eje de éste con el eje del Camino al Matadero, con una paralela trazada 200 m al norte del eje del Camino Internacional (Ruta CH-199).	14 - 15	Perpendicular al eje de Camino Internacional (Ruta CH-199) trazada sobre la intersección del eje de éste con el eje del Camino al Matadero, entre los puntos 14 y 15.
16	5647529,06	245846,86	Intersección de línea trazada 201 m al norte del eje de Camino Internacional (Ruta CH-199) con línea paralela trazada 233 m al surponiente del eje de Av. Libertador Bernardo O'Higgins.	15 - 16	Línea recta trazada 857 m con dirección poniente entre los puntos 15 y 16.
17	5647742,04	245653,24	Intersección de línea trazada 233 m al norte del eje de Camino Internacional (Ruta CH-199) con línea trazada 95 m al suroriente de punto 18.	16 - 17	Línea recta trazada 288 m con dirección norponiente entre los puntos 16 y 17.
18	5647790,68	245571,18	Intersección de línea trazada 200 m al norte del eje de Camino Internacional (Ruta CH-199) con línea trazada 95 m al norponiente de punto 17.	17 - 18	Línea recta trazada 95 m con dirección norponiente entre los puntos 17 y 18.
19	5647996,00	245393,22	Intersección de línea trazada 202 m al norte del eje de Av. Libertador Bernardo O'Higgins con línea trazada 338 m al suroriente de calle Camino Balsa Quelhue.	18 - 19	Línea recta trazada 272 m con dirección norponiente entre los puntos 18 y 19.
20	5648244,70	245033,26	Intersección de paralela trazada 201 m al norte del eje de Av. Libertador Bernardo O'Higgins con línea trazada 99 m al norponiente de calle Camino Balsa Quelhue.	19 - 20	Línea recta trazada 437 m con dirección norponiente entre los puntos 19 y 20.
21	5648357,75	244568,25	Intersección de línea trazada 250 m al norte del eje de Av. Libertador Bernardo O'Higgins con línea trazada 82 m al norponiente del Pasaje Epuin.	20 - 21	Línea quebrada con dirección poniente entre los puntos 20 y 21.
22	5648652,72	244018,82	Intersección de una paralela trazada 200 m al norte del eje de Av. Libertador Bernardo O'Higgins con una paralela trazada 330 m al nororiente del eje de calle Colo Colo.	21 - 22	Línea sinuosa con dirección norponiente entre los puntos 21 y 22.
23	5649421,61	243671,44	Intersección de una paralela trazada 330 m al nororiente del eje de calle Colo Colo con la paralela trazada 200 m del eje de calle Ramón Quezada.	22 - 23	Línea paralela trazada 330 m al nororiente del eje de calle Colo Colo entre los puntos 22 y 23.
24	5649836,90	243794,94	Intersección de línea trazada 317 m al oriente de la ribera del Lago Villarrica con línea trazada 813 m al nororiente del eje de calle Colo Colo.	23 - 24	Línea sinuosa con dirección norte entre los puntos 23 y 24.
25	5650228,18	244013,78	Intersección de línea trazada 738 m al suroriente de la línea de ribera del Lago Villarrica con línea trazada 1260 m al nororiente del eje de calle Colo Colo.	24 - 25	Línea recta trazada 448 m con dirección nororiente entre los puntos 24 y 25.
26	5650381,27	243831,88	Intersección de línea trazada 537 m al oriente de línea de la ribera del Lago Villarrica con línea trazada 1295 m al nororiente del eje de calle Colo Colo.	25 - 26	Línea recta trazada 238 m con dirección norponiente entre los puntos 25 y 26.

PUNTO	COORDENADAS		DEFINICIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	NORTE	ESTE			
27	5650432,29	243632,72	Intersección de línea trazada 357 m al oriente de línea de la ribera del Lago Villarrica con línea trazada 612 m al norte del eje de calle Ramón Quezada.	26 - 27	Línea recta trazada 206 m con dirección poniente entre los puntos 26 y 27.
28	5650177,93	243411,75	Intersección de línea de la ribera del Lago Villarrica con línea paralela trazada 300 m al poniente de la prolongación del eje de calle Ramón Quezada.	27 - 28	Línea quebrada con dirección surponiente entre los puntos 27 y 28.
29	5649933,23	243491,70	Intersección de línea de la ribera del Lago Villarrica con línea trazada 148 m al poniente del eje de calle Ramón Quezada.	28 - 29	Línea de ribera del Lago Villarrica entre los puntos 28 y 29.
30	5648867,62	242721,38	Intersección de línea de ribera del Lago Villarrica con línea trazada 53 m al norponiente del eje de calle Península de Pucón.	29 - 30	Línea de ribera del Lago Villarrica entre los puntos 29 y 30.
31	5648213,88	242114,95	Intersección de línea de ribera del Lago Villarrica con línea trazada 210 m al surponiente de calle Clemente Holzapfel.	30 - 31	Línea de ribera del Lago Villarrica entre los puntos 30 y 31.
32	5646734,86	240622,11	Intersección de línea de ribera del Lago Villarrica con la paralela trazada 287 m al norponiente del eje del Camino a Villarrica (Ruta CH-199).	31 - 32	Línea de ribera del Lago Villarrica entre los puntos 31 y 32.
				32-1	Línea de ribera del Lago Villarrica entre los puntos 32 y 1.

**ARTÍCULO 3º****MACRO ÁREAS Y ZONIFICACIÓN**

El Plan Regulador comprende las siguientes áreas y zonas:

**a) ÁREAS URBANAS**

ZH1 Zona Habitacional- mixto 1

ZH2 Zona Habitacional- mixto 2

ZH3 Zona Habitacional- mixto 3

ZC1 Zona Centro 1

ZC2 Zona Centro 2

SBL Sub- Zona Boulevard Eje Urrutia - Eje Fresia

ZM1 Zona Equipamiento Comunal Mixto 1

ZM2 Zona Equipamiento Comunal Mixto 2

ZQ1 Zona Equipamiento – Institucional

ZQ2 Zona Equipamiento – Mixto.

ZT1 Zona Turístico - Habitacional 1

ZT2 Zona Turístico - Habitacional 2

ZT3 Zona Turístico - Habitacional 3

ZIN Zona de Infraestructura Comunal

ZAV1 Zona Área Verde 1

ZAV2 Zona Área Verde 2

ZAV3 Zona Área Verde 3

ZPBCL Zona de Protección Borde Costero Lacustre

**b) ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**Áreas de Riesgo

- Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.
- Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a la proximidad de lagos, ríos, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.
- Zonas con riesgos de ser afectadas por actividad volcánica, ríos de lava o fallas geológicas.
- Área de riesgo antrópico por contaminación del Lago Villarrica.

Áreas No edificables

- Línea de alta tensión 66 Kv.

c) ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL Y CULTURAL

ICH Inmuebles de Conservación Histórica (ICH 1 a ICH 16)

ZCH Zona de conservación histórica (ZCH 1 y ZCH 2)

## CAPÍTULO II. NORMAS GENERALES

### ARTÍCULO 4º

### EDIFICACIÓN AISLADA SOBRE CONTINUIDAD

Cuando en una zona se permita agrupamiento aislado sobre continuidad, se podrá proyectar edificación aislada desde una profundidad de 3 m medidos desde el plano de continuidad.

### ARTÍCULO 5º

### ADOSAMIENTOS.

En las zonas en que no se prohíben los adosamientos se aplican las normas establecidas en la OGUC.

Cuando se trate del adosamiento de ampliaciones, éste deberá distanciarse de la línea de edificación conforme a la siguiente tabla:

PROFUNDIDAD DE ANTEJARDÍN	DISTANCIA MÍNIMA A LÍNEA DE EDIFICACIÓN
Menor a 3 m	1 m
Entre 3 m y 4,99 m	2 m
Entre 5 m y 5,99 m	2,5 m
6 m y más	3 m

### ARTÍCULO 6º

### CUERPOS SALIENTES DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN

Se permitirán cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de la línea de edificación en los siguientes casos:

a) A nivel de 1º piso sobre el antejardín, cuando no superen los 0,8 m de saliente respecto a la línea de edificación, con una longitud máxima de 2/3 del largo total del plano de fachada en que se emplaza y no podrán situarse a menos de 0,6 m respecto del nivel natural de antejardín.

b) En los pisos superiores, balcones que no superen los 1,2 m de saliente respecto a la línea de edificación, cuya longitud máxima podrá ser igual a la fachada, respetando el distanciamiento a los deslindes.

### ARTÍCULO 7º

### CUERPOS SALIENTES DE LA LÍNEA OFICIAL

En las zonas en que no exista exigencia de antejardín, los cuerpos salientes podrán sobresalir de la línea oficial hasta 1 metro; y las marquesinas y los toldos podrán tener un saliente máximo igual al de la acera disminuida en 50 centímetros.

### ARTÍCULO 8º

### CIERROS

La altura máxima de los cierros será de 2 m.

En general, para todos las obras de reconstrucción, ampliación, remodelación y/o cualquier otra obra menor, en edificios existentes, los cierros tendrán una transparencia de 50%.

En los para toda obra nueva y los sitios eriazos los cierros tendrán una transparencia del 100%

#### **ARTÍCULO 9º OCHAVOS**

En las esquinas de las calles y pasajes, los muros de fachada o cierros ubicados en la línea oficial formarán ochavos perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forme la línea oficial, de una longitud de 4 m.

Se exceptúan de esta exigencia las esquinas de pasajes de un ancho de hasta 8 m entre líneas oficiales.

#### **ARTÍCULO 10º PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO EN EL ESPACIO PÚBLICO**

Las plantaciones y obras de ornato correspondientes a las obras de urbanización deberán ajustarse a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal respectiva, en cuanto a su diseño, especies vegetales recomendadas, cuerpos de agua, mobiliario, obras de ornato y ubicación de las mismas en el espacio público, entre otras materias.

En las áreas declaradas de utilidad pública destinadas a vialidad, será obligatorio incluir arborización. En aquellas áreas declaradas de utilidad pública destinadas a parques o áreas verdes, se deberá incorporar plantaciones en al menos el 50% de la superficie de la respectiva área verde o parque.

#### **ARTÍCULO 12º PROPAGANDA O PUBLICIDAD EN EDIFICIOS**

Se permitirá las instalaciones de propaganda y publicidad necesarias para singularizar la actividad que se desarrolla en un inmueble con destino comercio. Se ejecutarán en la ubicación, con las dimensiones y el diseño que establezca la Ordenanza Municipal respectiva.

Se prohíbe la instalación de soportes de carteles publicitarios en inmuebles de propiedad privada en las zonas de conservación histórica y en aquellos declarados Inmuebles de Conservación Histórica.

#### **ARTÍCULO 13º LETREROS Y PUBLICIDAD EN BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO**

Se podrá ubicar carteles publicitarios en el espacio de uso público destinado a vialidad y áreas verdes, siempre y cuando se ajusten a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal respectiva, sobre todo en lo referido a su ubicación, tamaño y diseño, entre otras materias.

Se prohíbe expresamente en las Zonas de Conservación Histórica, frente a Inmuebles de Conservación Histórica, en las Zonas de Protección Costera.

#### **ARTÍCULO 14º EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS**

En toda construcción y/o cambio de destino en cualquier zona del área urbana, esté o no destinada a acogerse a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, será obligatorio construir y/o habilitar el número mínimo de estacionamientos vehiculares y de bicicletas establecidos en la presente Ordenanza Local, según lo indicado en la siguiente tabla.

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	Nº ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES		Nº ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS	
RESIDENCIAL	<b>Vivienda unifamiliar</b>				
	Vivienda unifamiliar hasta 140 m <sup>2</sup>	1	cada vivienda	-	No aplica
	Vivienda unifamiliar sobre 140 m <sup>2</sup>	2	cada vivienda	-	No aplica
	<b>Vivienda Colectiva o en copropiedad (1)</b>				
	Social	1	cada 2 viviendas	1	cada 1 estacionamiento de Vehículos.
	Viviendas o unidades de hasta 140 m <sup>2</sup>	1	cada 1 vivienda	2	cada 1 estacionamiento de Vehículos.

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	Nº ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES		Nº ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS
	Viviendas o unidades de más de 140 m <sup>2</sup>	2	cada 1 vivienda	2 cada 1 estacionamiento de Vehículos.
	<b>Hospedaje</b>			
	Hotel, Hostería, Apart-hotel, Hostal o Residencial	1	cada 100 m <sup>2</sup> sup. útil	2 cada 1 estacionamiento de Vehículos.
	Motel	1	cada 50 m <sup>2</sup> sup. útil	2 cada 1 estacionamiento de Vehículos.
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>Científico</b>			
	Todos los establecimientos	1	cada 75 m <sup>2</sup> sup. útil	2 cada 1 estacionamiento de Vehículos.
	<b>Comercio</b>			
	Locales comerciales (venta minorista)	1	cada 60 m <sup>2</sup> sup. útil (mínimo 1 por local)	2 cada 1 estacionamiento de Vehículos.
	Supermercados, Mercados, Centros Comerciales y Grandes Tiendas	1	cada 30 m <sup>2</sup> sup. útil (con un mínimo de 3)	3 cada 1 estacionamiento de Vehículos.
	Terminal mayorista, distribución mayorista.	1	cada 100 m <sup>2</sup> sup. útil (con un mínimo de 3)	3 cada 1 estacionamiento de Vehículos.
	Estaciones o centros de servicio automotor y venta minorista de combustibles.	1	cada 50 m <sup>2</sup> de terreno	3 cada 1 estacionamiento de Vehículos.
	Restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares, cabaret, discotecas	1	cada 50 m <sup>2</sup> sup. útil	2 cada 1 estacionamiento de Vehículos.
	<b>Culto y cultura</b>			
	Cines, Teatros, Auditorios.	1	cada 75 m <sup>2</sup> sup. útil, con un mínimo de 2	2 cada 1 estacionamiento de Vehículos.
	Otros	1	cada 100 m <sup>2</sup> sup. útil, con un mínimo de 2	2 cada 1 estacionamiento de Vehículos.
	<b>Deporte</b>			
	Gimnasios y recintos deportivos con graderías	1	cada 30 m <sup>2</sup> sup. útil, con un mínimo de 3.	5 cada 1 estacionamiento de Vehículos.
	Equipamiento deportivo sin graderías	2	cada 50 m <sup>2</sup> de terreno	2 cada 1 estacionamiento de Vehículos.
	Canchas Tenis, Bowling	2	cada 50 m <sup>2</sup> de terreno	2 cada 1 estacionamiento de Vehículos.
	Multicanchas	5	cada 100 m <sup>2</sup> de terreno	2 cada 1 estacionamiento de Vehículos.
	Canchas de fútbol	5	cada 100 m <sup>2</sup> de terreno	2 cada 1 estacionamiento de Vehículos.
	Piscinas	1	cada 15 m <sup>2</sup> sup. útil	2 cada 1 estacionamiento de Vehículos.
	Gimnasios de acondicionamiento físico, casa club	1	cada 40 m <sup>2</sup> sup. útil	2 cada 1 estacionamiento de Vehículos.
	<b>Educación (2)</b>			
	Educación Técnica y Superior	1	cada 50 m <sup>2</sup> sup. útil	5 cada 1 estacionamiento de Vehículos.
	Educación Básica y Media	1	cada 100 m <sup>2</sup> sup. útil	5 cada 1 estacionamiento de Vehículos.
	Educación Preescolar	1	cada 30 m <sup>2</sup> sup. útil	1 cada 1 estacionamiento de Vehículos.
	<b>Esparcimiento</b>			
	Recreación al Aire Libre, Picnic, Parques y Paseos	1	cada 150 m <sup>2</sup> de terreno	1 cada 1 estacionamiento

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	Nº ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES		Nº ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS
				de Vehículos.
<b>Salud</b>				
<b>Equipamiento de Salud</b>				
Unidad de hospitalización (incluye Administración y Servicios Generales.)	1	cada 50 m <sup>2</sup> sup. útil	1	cada 1 estacionamiento de Vehículos.
Unidad de Tratamiento	1	cada 100 m <sup>2</sup> sup. útil	2	cada 1 estacionamiento de Vehículos.
Consultas Médicas	1	cada 30 m <sup>2</sup> sup. útil	2	cada 1 estacionamiento de Vehículos.
<b>Servicios</b>				
Oficinas Públicas y Privadas, Servicios Profesionales	1	cada 30 m <sup>2</sup> sup. útil	3	cada 1 estacionamiento de Vehículos.
Talleres artesanales inofensivos	1	cada 50 m <sup>2</sup> sup. útil	2	cada 1 estacionamiento de Vehículos.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>				
<b>Industriales y de impacto similar (3)</b>				
Industria, bodegas	1	cada 200 m <sup>2</sup> sup. útil, con un mínimo de 3	1	cada 3 estacionamientos de Vehículos.
Venta maquinaria, materiales de construcción, automóviles	1	cada 100 m <sup>2</sup> de sup. útil, con un mínimo de 3	1	cada 3 estacionamientos de Vehículos.
Talleres de Reparación de vehículos	1	cada 100 m <sup>2</sup> de sup. útil, con un mínimo de 3	1	cada 3 estacionamientos de Vehículos.

**NOTAS:**

(1) En los conjuntos de viviendas se exigirá un 20% adicional de estacionamientos para el uso de visitas. Estos deberán tener acceso directo desde el espacio público.

(2) Cuando cuenten con un número superior a 720 alumnos, deberán contemplar estacionamiento adicional de vehículos para tomar y dejar a los alumnos.

Adicionalmente, deberá consultarse 1 estacionamiento para transporte escolar por cada 80 alumnos de enseñanza básica y media y 1 estacionamiento cada 100 alumnos de enseñanza prebásica, con 1 unidad como mínimo en cada caso.

(3) Deberá consultarse un estacionamiento para buses, camiones de carga y descarga u otros similares conforme al siguiente estándar:

Hasta 1.000 m <sup>2</sup> de superficie útil	: 1 estacionamiento de 30 m <sup>2</sup>
Más de 1.000 a 3.000 m <sup>2</sup> de superficie útil	: 2 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u
Más de 3.000 m <sup>2</sup> de superficie útil	: 3 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u

Cuando en un edificio se consultan dos o más destinos, se sumarán las exigencias mínimas de estacionamientos para cada uno.

Se prohíben los estacionamientos de visita en la faja de antejardín.

**Incentivo a bicicletas y desincentivo a automóviles:**

La exigencia de estacionamientos para bicicletas contenida en la presente ordenanza podrá cumplirse descontando parte de los estacionamientos para automóviles a razón de 1 estacionamiento de automóviles por cada tres estacionamientos

de bicicletas. Adicionalmente se podrá descontar hasta la un tercio de los estacionamientos requeridos para automóviles en la misma proporción, por estacionamientos de bicicletas adicionales.

#### **ARTÍCULO 15º**

#### **USO DE SUELO ESPACIO PÚBLICO**

El diseño de las áreas verdes que tengan un solo frente, dispuestas en sentido transversal con respecto a la vía pública, deberá respetar una proporción mínima de 1:3, entre frente y fondo.

Se declaran de utilidad pública los terrenos señalados en los Planos destinados a ensanches y aperturas de vialidad y a áreas verdes.

En los predios que colindan con el bien nacional de uso público correspondiente a la playa de lago se deberá dejar un antejardín de 15 m contados desde la línea oficial que lo delimita.

### **CAPITULO III. ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS**

#### **ARTÍCULO 16º**

#### **NORMAS URBANÍSTICAS**

Para cada una de las zonas identificadas en los Planos se proponen las normas de uso de suelo y condiciones de subdivisión y edificación que se indican a continuación:

##### **a) ÁREAS URBANAS**

###### **ZH1 - Zona Habitacional – Mixto 1**

<b>USOS DE SUELO</b>		<b>PERMITIDOS</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda.	.....
	Hospedaje	Hotel, Hostería, Apart-hotel y Hostal o Residencial.	Camping.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES	ACTIVIDADES
	Científico	De todo tipo.	.....
	Comercio	Local comercial, restaurante, bar, fuente de soda, venta minorista de combustibles líquidos y sólidos.	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor; discotecas y similares.
	Culto y Cultura	De todo tipo.	.....
	Deportes	Centro y club deportivo, Cancha, Gimnasio, Multicanchas, Piscina, Sauna, Baño turco, Circuitos deportivos al aire libre.	Estadios.
	Educación	Educación superior, técnica, media, básica, básica especial, prebásica y sala cuna.	Centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
	Esparcimiento	Juegos electrónicos o mecánicos, juegos de salón, piscinas públicas.	Parques de entretenimientos, casinos de juego, clubes y centros recreacionales, picnic, balnearios y similares.
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios.	Cementerio, crematorio.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.	Cárceles y centros de detención.
	Servicios	De todo tipo.	.....
	Social	De todo tipo.	.....
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Taller inofensivo y almacenamiento inofensivo.	Industria y todo tipo de actividades molestas, peligrosas o insalubres.
INFRAESTRUCTURA	TIPO	.....	.....
	De transporte	.....	De todo tipo.
	Sanitaria	.....	De todo tipo.
	Energética	.....	De todo tipo.
ESPACIO PÚBLICO		De todo tipo.	.....
ÁREA VERDE		De todo tipo.	.....

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente constructibilidad	0,8
Agrupamiento	Aislado
Adosamiento	Se permite
Altura máxima de edificación	7 m
Antejardín	3 m general 6 m frente vialidad estructurante.
Densidad bruta máxima	80 hab/ha

**ZH2 - Zona Habitacional – Mixto 2**

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda.	.....
	Hospedaje	Hotel, hostería, apart-hotel y hostal o residencial.	Camping.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES	ACTIVIDADES
	Científico	De todo tipo.	.....
	Comercio	Local comercial, restaurante, cafetería, bar, fuente de soda, venta minorista de combustibles líquidos y sólidos.	Estación o centro de servicio automotor, centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, discotecas.
	Culto y Cultura	De todo tipo.	.....
	Deportes	Centro y club deportivo, cancha, gimnasio, multicanchas, piscina, Sauna, baño turco.	Estadios.
	Educación	Educación superior, técnica, media, básica, básica especial, prebásica y sala cuna.	Centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Juegos electrónicos o mecánicos, juegos de salón, piscinas públicas.	Parques de entretenimientos, casinos de juego, clubes y centros recreacionales, picnic, balnearios y similares.
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios.	Cementerio, crematorio.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.	Cárceles y centros de detención.
	Servicios	De todo tipo.	.....
	Social	De todo tipo.	.....
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Taller inofensivo y almacenamiento inofensivo.	Industria y todo tipo de actividades molestas, peligrosas o insalubres.
INFRAESTRUCTURA	TIPO	.....	De todo tipo
	De transporte	.....	De todo tipo.
	Sanitaria	.....	De todo tipo.
	Energética	.....	De todo tipo.
ESPACIO PÚBLICO		De todo tipo.	.....

USOS DE SUELO	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
ÁREA VERDE	De todo tipo.	.....

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN		
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>	
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6	
Coeficiente constructibilidad	2	
Agrupamiento	Aislado, Pareado	
Adosamiento	Se permite	
Altura máxima de edificación	10, 5 m	
Antejardín	3 m general 6 m frente a vialidad estructurante.	
Densidad bruta máxima	160 hab/ha	

### ZH3 - Zona Habitacional – Mixto 3

USOS DE SUELO	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda.
	Hospedaje	Hotel, hostería, resort, apart-hotel y hostal o residencial.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	De todo tipo.
	Comercio	Local comercial, restaurante, cafetería, bar, fuente de soda.
	Culto y Cultura	De todo tipo.
	Deportes	Centro y club deportivo, cancha, gimnasio, multicanchas, piscina, sauna, baño turco.
		Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, Venta minorista de combustibles líquidos y sólidos; discotecas.

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
	Educación	Educación prebásica y sala cuna.	Educación superior, técnica, media, básica, básica especial. Centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Juegos electrónicos o mecánicos, juegos de salón, piscinas públicas.	Parques de entretenimientos, casinos de juego, clubes y centros recreacionales, picnic, balnearios y similares.
	Salud	Consultorio, posta.	Hospitales, clínicas, policlínicos, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios. Cementerio, crematorio.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos	Cárceles y centros de detención.
	Servicios	De todo tipo.	.....
	Social	De todo tipo.	.....
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Taller inofensivo y almacenamiento inofensivo.	Industria y todo tipo de actividades molestas, peligrosas o insalubres.
INFRAESTRUCTURA	TIPO	.....	.....
	De transporte	.....	De todo tipo.
	Sanitaria	.....	De todo tipo.
	Energética	.....	De todo tipo.
ESPACIO PÚBLICO		De todo tipo.	.....
ÁREA VERDE		De todo tipo.	.....

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA EQUIPAMIENTO	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,1
Coeficiente constructibilidad	0,4
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento mínimo	5 m
Adosamiento	Se prohíbe
Altura máxima de edificación	7 m

Antejardín	6 m general 15 m desde línea oficial que define el BNUP playa de lago (Zona ZPBCL )
<b>CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA VIVIENDA</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,1
Coeficiente constructibilidad	0,2
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento mínimo	6 m
Adosamiento	Se prohíbe
Altura máxima de edificación	7 m
Antejardín	6 m en general 15 m desde línea oficial que define el BNUP playa de lago (Zona ZPBCL )
Densidad bruta máxima	40 hab/ha

#### ZC1 - Zona Centro 1

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda.	.....
	Hospedaje	Hotel, apart-hotel y hostal o residencial.	Camping.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES	ACTIVIDADES
	Científico	De todo tipo.	.....
	Comercio	Locales comerciales; restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares.	Centros comerciales, supermercados, grandes tiendas, discotecas, estaciones o centros de servicio automotor, venta minorista de combustibles líquidos y sólidos.
	Culto y Cultura	De todo tipo.	.....
	Deportes	Gimnasio, multicancha, piscina, sauna, baño turco.	Estadios, Centro y club deportivo, Cancha.
	Educación	Educación superior, técnica, media, básica, básica especial, prebásica y sala cuna.	Centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
	Esparcimiento	Juegos electrónicos o mecánicos, juegos de salón, piscinas públicas.	Parques de entretenimientos, casinos de juego, clubes y centros recreacionales, picnic, balnearios y similares.
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios.	Cementerio, crematorio.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.	Cárceles y centros de detención.
	Servicios	De todo tipo.	.....
	Social	De todo tipo.	.....
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Taller inofensivo y almacenamiento inofensivo.	Industria y todo tipo de actividades molestas, peligrosas o insalubres.
INFRAESTRUCTURA	TIPO	.....	.....
	De transporte	.....	De todo tipo.
	Sanitaria	.....	De todo tipo.
	Energética	.....	De todo tipo.
ESPACIO PÚBLICO		De todo tipo.	.....
ÁREA VERDE		De todo tipo.	.....

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente constructibilidad	2
Agrupamiento	Aislado, pareado, continuo. Aislado sobre continuidad.
Adosamiento	Se permite
Profundidad de continuidad	12 m
Altura máxima de edificación	En general: 10,5 m Edificación continua: 7 m
Antejardín	3 m en general 6 m frente a vías estructurantes

Densidad bruta máxima	120 hab/ha
-----------------------	------------

**ZC2 - Zona Centro 2**

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda.	.....
	Hospedaje	Hotel, apart-hotel y hostal o residencial.	Camping
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES	ACTIVIDADES
	Científico	De todo tipo.	.....
	Comercio	Locales comerciales; restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares.	Centros comerciales, supermercados, grandes tiendas, discotecas, estaciones o centros de servicio automotor, venta minorista de combustibles líquidos y sólidos.
	Culto y Cultura	De todo tipo.	.....
	Deportes	Gimnasio, multicancha, piscina, sauna, baño turco.	Estadios, Centro y club deportivo, Cancha.
	Educación	Educación superior, técnica, media, básica, básica especial, prebásica y sala cuna.	Centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Juegos electrónicos o mecánicos, juegos de salón, piscinas públicas.	Parques de entretenimientos, casinos de juego, clubes y centros recreacionales, picnic, balnearios y similares.
	Salud	Hospitales, clínicas, políclínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios.	Cementerio, crematorio.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.	Cárceles y centros de detención.
	Servicios	De todo tipo.	.....
	Social	De todo tipo.	.....
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Taller inofensivo y almacenamiento inofensivo.	Industria y todo tipo de actividades molestas, peligrosas o insalubres.
INFRAESTRUCTURA	TIPO	.....	.....
	De transporte	.....	De todo tipo.
	Sanitaria	.....	De todo tipo.

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
	Energética	.....	De todo tipo.
ESPACIO PÚBLICO		De todo tipo.	.....
ÁREA VERDE		De todo tipo	.....

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente constructibilidad	2
Agrupamiento	Aislado, pareado, continuo. Aislado sobre continuidad.
Adosamiento	Se permite
Profundidad de continuidad	12 m
Altura máxima de edificación	En general: 10,5 m Edificación continua: 7 m
Antejardín	3 m en general 6 m frente a vías estructurantes
Densidad bruta máxima	120 hab/ha

SBL - Sub- Zona Boulevard Eje Urrutia - Eje Fresia.

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda.	.....
	Hospedaje	Hotel, apart-hotel y hostal o residencial.	Camping.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES	ACTIVIDADES
	Científico	De todo tipo.	.....
	Comercio	Locales comerciales, mercados, restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares, discotecas.	Centros comerciales, supermercados, grandes tiendas estaciones o centros de servicio automotor, venta minorista de combustibles líquidos y sólidos.
	Culto y Cultura	De todo tipo.	.....

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
	Deportes	Piscina, sauna, baño turco.	Estadios, Gimnasio, Centro y club deportivo, Cancha, multicancha,
	Educación	Prebásica y sala cuna.	Educación superior, técnica, media, básica, básica especial, y centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Juegos electrónicos, juegos de salón y piscinas públicas.	Parques de entretenimientos, casinos de juego, clubes y centros recreacionales, picnic, balnearios y similares.
	Salud	.....	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios Cementerio, crematorio.
	Seguridad	.....	Unidades policiales y cuarteles de bomberos, Cárcel y centros de detención.
	Servicios	De todo tipo.	.....
	Social	De todo tipo.	.....
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Talleres artesanales	Taller inofensivo y almacenamiento inofensivo, Industria y todo tipo de actividades molestas, peligrosas o insalubres.
INFRAESTRUCTURA	TIPO	.....	.....
	De transporte	.....	De todo tipo.
	Sanitaria	.....	De todo tipo.
	Energética	.....	De todo tipo.
ESPACIO PÚBLICO		De todo tipo.	.....
ÁREA VERDE		De todo tipo.	.....

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente constructibilidad	2
Agrupamiento	Continuo. Aislado sobre continuidad.

Adosamiento	Se permite
Profundidad de continuidad	15 m
Altura máxima de edificación	Edificación continua: 7 m General hasta 14 m
Antejardín	3 m para edificación continua y pareada. 6 m para edificación aislada o edificación sobre continuidad.
Densidad bruta máxima	120 hab/ha

**ZM1 - Zona Equipamiento Comunal Mixto 1**

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda.	.....
	Hospedaje	Hotel, hostería, apart-hotel y hostal o residencial.	Camping.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES	ACTIVIDADES
	Científico	De todo tipo.	.....
	Comercio	De todo tipo.	.....
	Culto y Cultura	De todo tipo.	.....
	Deportes	Centro y club deportivo, cancha, gimnasio, multicanchas, piscina, Sauna, baño turco.	Estadios.
	Educación	Educación superior, técnica, media, básica, básica especial, prebásica y sala cuna.	Centros de orientación o de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Juegos electrónicos o mecánicos, juegos de salón, piscinas públicas.	Parques de entretenimientos, casinos de juego, clubes y centros recreacionales, picnic, balnearios y similares.
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios	Cementerio, crematorio.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.	Cárceles y centros de detención.
	Servicios	De todo tipo.	.....
	Social	De todo tipo.	.....

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Taller inofensivo y almacenamiento inofensivo.	Industria y todo tipo de actividades molestas, peligrosas o insalubres.
INFRAESTRUCTURA	TIPO	.....	.....
	De transporte	De todo tipo.	De todo tipo.
	Sanitaria	.....	De todo tipo.
	Energética	.....	De todo tipo.
ESPACIO PÚBLICO		De todo tipo.	.....
ÁREA VERDE		De todo tipo.	.....

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente constructibilidad	2
Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	10,5 m
Antejardín	3 m en general 6 m frente a vías estructurantes
Densidad bruta máxima	120 hab/ha

#### ZM2 - Zona Equipamiento Comunal Mixto 2

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES	ACTIVIDADES
	Vivienda	.....	Vivienda
	Hospedaje	.....	Hotel, hostería, apart-hotel y hostal o residencial.Camping
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES	ACTIVIDADES
	Científico	De todo tipo.	.....
	Comercio	De todo tipo.	.....
	Culto y Cultura	De todo tipo.	.....

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
	Deportes	Centro y club deportivo, cancha, gimnasio, multicanchas, piscina, Sauna, baño turco.	Estadios.
	Educación	.....	Educación superior, técnica, media, básica, básica especial, prebásica y sala cuna. Centros de orientación o de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Juegos electrónicos o mecánicos, juegos de salón, piscinas públicas.	Parques de entretenimientos, casinos de juego, clubes y centros recreacionales, picnic, balnearios y similares.
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios	Cementerio, crematorio.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.	Cárceles y centros de detención.
	Servicios	De todo tipo.	.....
	Social	De todo tipo.	.....
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		.....	Industria y todo tipo de actividades molestas, peligrosas o insalubres. Taller inofensivo y almacenamiento inofensivo.
INFRAESTRUCTURA	TIPO	.....	.....
	De transporte	Terminales de transporte de pasajeros.	Estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre de carga, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios.
	Sanitaria	.....	De todo tipo.
	Energética	.....	De todo tipo.
ESPACIO PÚBLICO		De todo tipo.	.....
ÁREA VERDE		De todo tipo.	.....

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente constructibilidad	3

Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	14 m
Antejardín	6 m

**ZQ1 - Zona Equipamiento Institucional.**

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES	.....
	Vivienda	.....	Vivienda.
	Hospedaje	.....	Hotel, hostería, apart-hotel y hostal o residencial. Camping
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES	.....
	Científico	De todo tipo.	.....
	Comercio	Local comercial, mercados, Restaurante, Cafetería, Bar, Fuente de soda.	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, estaciones o centros de servicio automotor, discotecas, y similares. Venta minorista de combustibles líquidos y sólidos.
	Culto y Cultura	De todo tipo.	.....
	Deportes	Estadios, centro y club deportivo, cancha, gimnasio, multicanchas, piscina, Sauna, baño turco.	.....
	Educación	Educación superior, técnica, media, básica, básica especial, prebásica y sala cuna y Centros de capacitación,	Centro de orientación o de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Piscina pública.	Juegos electrónicos o mecánicos, juegos de salón, parques de entretenimientos, casinos de juego, clubes y centros recreacionales, picnic, balnearios y similares.
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios.	Cementerio, crematorio.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.	Cárceles y centros de detención.
	Servicios	De todo tipo.	.....
	Social	De todo tipo.	.....

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		.....	Taller inofensivo y almacenamiento inofensivo, Industria y todo tipo de actividades molestas, peligrosas o insalubres.
INFRAESTRUCTURA	TIPO	.....	.....
	De transporte	.....	Estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre de carga, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios.
	Sanitaria	.....	De todo tipo.
	Energética	.....	De todo tipo.
ESPACIO PÚBLICO		De todo tipo.	.....
ÁREA VERDE		De todo tipo.	.....

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1000 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente constructibilidad	2
Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	10,5 m
Antejardín	6 m
Densidad bruta máxima	No Aplica

#### ZQ2 - Zona Equipamiento – Mixto 2

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES	.....
	Vivienda	Vivienda	.....
	Hospedaje	Hotel, hostería, apart-hotel y hostal o residencial.	Camping.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES	.....
	Científico	De todo tipo.	.....

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
	Comercio	Local comercial, mercados, Restaurante, Cafetería, Bar, Fuente de soda.	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, estaciones o centros de servicio automotor, discotecas, y similares. Venta minorista de combustibles líquidos y sólidos.
	Culto y Cultura	De todo tipo.	.....
	Deportes	Estadios, centro y club deportivo, cancha, gimnasio, multicanchas, piscina, Sauna, baño turco.	.....
	Educación	Educación superior, técnica, media, básica, básica especial, prebásica y sala cuna y Centros de capacitación,	Centro de orientación o de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Piscina pública.	Juegos electrónicos o mecánicos, juegos de salón, parques de entretenimientos, casinos de juego, clubes y centros recreacionales, picnic, balnearios y similares.
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios	Cementerio, crematorio.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos	Cárceles y centros de detención.
	Servicios	De todo tipo.	.....
	Social	De todo tipo.	.....
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		.....	Taller inofensivo y almacenamiento inofensivo, Industria y todo tipo de actividades molestas, peligrosas o insalubres.
INFRAESTRUCTURA	TIPO	.....	.....
	De transporte	.....	Estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre de carga, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios.
	Sanitaria	.....	De todo tipo.
	Energética	.....	De todo tipo.

USOS DE SUELO	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
ESPACIO PÚBLICO	De todo tipo.	.....
ÁREA VERDE	De todo tipo.	.....

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA EQUIPAMIENTO		
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>	
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6	
Coeficiente constructibilidad	1	
Agrupamiento	Aislado	
Distanciamiento mínimo	3 m	
Adosamiento	Se prohíbe	
Altura máxima de edificación	7 m	
Antejardín	3 m en general 6 m frente a vías estructurantes	
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA VIVIENDA		
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>	
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4	
Coeficiente constructibilidad	0,8	
Agrupamiento	Aislado	
Distanciamiento mínimo	3 m	
Adosamiento	Se prohíbe	
Altura máxima de edificación	7 m	
Antejardín	3 m en general 6 m frente a vías estructurantes	
Densidad bruta máxima	160 hab/ha	

**ZT1 - Zona Turístico – Habitacional 1**

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda.	.....
	Hospedaje	Hotel, hostería, resort, apart-hotel y hostal o residencial.	Camping.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES	ACTIVIDADES
	Científico	.....	De todo tipo.
	Comercio	Local comercial, restaurante, cafetería, bar, fuente de soda.	Centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor.
	Culto y Cultura	De todo tipo.	.....
	Deportes	Centro deportivo, cancha, gimnasio, multicancha, piscina, sauna y baño turco.	Estadio.
	Educación	Educación prebásica y sala cuna. Educación básica especial.	Educación superior, técnica, media, básica. Centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Juegos de salón, clubes y centros recreacionales y piscinas públicas.	Parques de entretenimientos, casinos de juego, picnic, balnearios y similares. Juegos electrónicos o mecánicos.
	Salud	Consultorio y posta.	Hospitales, clínicas, políclínicos, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios, Cementerio y, crematorio.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos	Cárceles y centros de detención.
	Servicios	De todo tipo.	.....
	Social	De todo tipo.	.....
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		.....	Industria, taller y almacenamiento y todo tipo de actividades inofensivas, molestas, peligrosas o insalubres.
INFRAESTRUCTURA	TIPO	.....	De todo tipo.
	De transporte	.....	De todo tipo.
	Sanitaria	.....	De todo tipo.
	Energética	.....	De todo tipo.

USOS DE SUELO	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
ESPACIO PÚBLICO	De todo tipo.	.....
ÁREA VERDE	De todo tipo.	.....

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,2
Coeficiente constructibilidad	0,4
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento mínimo	6 m
Adosamiento	Se prohíbe
Altura máxima de edificación	7 m
Antejardín	6 m
Densidad bruta máxima	80 hab/ha

#### ZT2 - Zona Turístico - Habitacional 2

USOS DE SUELO	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda unifamiliar y colectiva.
	Hospedaje	Hotel, Hostería, Apart-hotel, hostal.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	.....
	Comercio	Centros y locales comerciales Casino, restaurantes, cafetería, fuente de soda, fuentes de soda.
	Culto y Cultura	Centro cultural, museo, biblioteca, sala de concierto o espectáculos, cine, teatro, galería de arte.
	Deportes	Gimnasio, saunas y baños turcos.

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
	Educación	.....	Educación superior, técnica, media, básica, Educación prebásica y sala cuna, básica especial. Centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	.....	Parques de entretenimientos, clubes y centros recreacionales, picnic, balnearios y similares. Casinos de juego, juegos de salón Juegos electrónicos o mecánicos, piscinas públicas.
	Salud	.....	Hospitales, clínicas, policlínicos, Consultorio, posta, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios. Cementerio, crematorio.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos	Cárceles y centros de detención.
	Servicios	De todo tipo.	.....
	Social	De todo tipo.	.....
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		.....	Industria, taller y almacenamiento y todo tipo de actividades inofensivas, molestas, peligrosas o insalubres.
INFRAESTRUCTURA	TIPO	.....	.....
	De transporte	.....	De todo tipo.
	Sanitaria	.....	De todo tipo.
	Energética	.....	De todo tipo.
ESPACIO PÚBLICO		De todo tipo.	.....
ÁREA VERDE		De todo tipo.	.....

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	Equipamiento 0,6 Vivienda 0,3
Coeficiente constructibilidad	2
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento mínimo	5 m
Adosamiento	Se prohíbe

Altura máxima de edificación	7 m
Antejardín	3 m en general 6 m frente a vías estructurantes
Densidad bruta máxima	80 hab./ha

**ZT3 - Zona Turístico - Habitacional 3**

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES	ACTIVIDADES
	Vivienda	.....	Vivienda unifamiliar y colectiva
	Hospedaje	Hotel.	Hostería, Apart-hotel, Hostal, Residencial. Camping
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES	ACTIVIDADES
	Científico	.....	De todo tipo.
	Comercio	Casino de juegos de azar, locales comerciales, discotecas, bar, restaurantes, cafetería.	Centros Comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor y fuente de soda, fuentes de soda.
	Culto y Cultura	Centro cultural, museo, biblioteca, sala de concierto o espectáculos, cine, teatro, galería de arte.	Templos, santuarios, sinagogas, mezquitas; auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; medios de comunicación.
	Deportes	Gimnasio, saunas y baños turcos.	Estadios, multicancha, piscina. centros y clubes deportivos.
	Educación	.....	Educación superior, técnica, media, básica, Educación prebásica y sala cuna, básica especial. Centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	.....	Parques de entretenimientos, clubes y centros recreacionales, picnic, balnearios y similares. Casinos de juego, juegos de salón Juegos electrónicos o mecánicos, piscinas públicas.
	Salud	.....	Hospitales, clínicas, policlínicos, Consultorio, posta, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios. Cementerio, crematorio.

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
	Seguridad	.....	Unidades policiales y cuarteles de bomberos, Cárcel y centros de detención.
	Servicios	.....	De todo tipo.
	Social	.....	De todo tipo.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		.....	Industria, taller y almacenamiento y todo tipo de actividades inofensivas, molestas, peligrosas o insalubres.
INFRAESTRUCTURA	TIPO	.....	.....
	De transporte	.....	De todo tipo.
	Sanitaria	.....	De todo tipo.
	Energética	.....	De todo tipo.
ESPACIO PÚBLICO		De todo tipo.	.....
ÁREA VERDE		De todo tipo.	.....

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	Equipamiento 0,6
Coeficiente constructibilidad	2
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento mínimo	5 m
Adosamiento	Se prohíbe
Altura máxima de edificación	10,5 m
Antejardín	3 m en general 6 m frente a vías estructurantes
Densidad bruta máxima	120 hab./ha

#### ZIN - Zona Infraestructura Comunal

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES	.....
	Vivienda	.....	Vivienda.

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
	Hospedaje	.....	Hotel, hostería, apart-hotel y hostal o residencial. Camping
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES	.....
	Científico	De todo tipo.	.....
	Comercio	Local comercial, mercados, Restaurante, Cafetería, Bar, Fuente de soda.	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, estaciones o centros de servicio automotor, discotecas, y similares. Venta minorista de combustibles líquidos y sólidos.
	Culto y Cultura	De todo tipo.	.....
	Deportes	Estadios, centro y club deportivo, cancha, gimnasio, multicanchas, piscina, Sauna, baño turco.	.....
	Educación	.....	Educación superior, técnica, media, básica, básica especial, prebásica y sala cuna y Centros de capacitación, Centro de orientación o de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	.....	Juegos electrónicos o mecánicos, juegos de salón, parques de entretenimientos, casinos de juego, clubes y centros recreacionales, picnic, balnearios y similares. Piscina pública
	Salud	.....	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios, Cementerio, crematorio.
	Seguridad	.....	Unidades policiales y cuarteles de bomberos, Cárcel y centros de detención.
	Servicios	.....	De todo tipo.
	Social	.....	De todo tipo.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		.....	Taller inofensivo y almacenamiento inofensivo, Industria y todo tipo de actividades molestas, peligrosas o insalubres.

USOS DE SUELO		PERMITIDOS		PROHIBIDOS
INFRAESTRUCTURA	TIPO	.....	.....	.....
	De transporte	.....	Estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre de carga, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios.	.....
	Sanitaria	Plantas de tratamiento de aguas servidas, Plantas de transferencia de basuras, plantas de disposición transitoria de residuos, rellenos sanitarios.	.....	.....
	Energética	Plantas Generadoras de Energía Eléctrica Contaminantes o Peligrosas	.....	.....
ESPACIO PÚBLICO		.....	De todo tipo	
ÁREA VERDE		.....	De todo tipo	

Condiciones de subdivisión y edificación	Infraestructura
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.000 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,2
Coeficiente Constructibilidad	0,4
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	10,0
Altura Máxima de Edificación (m)	10 m
Antejardín (m)	10 m

#### ZAV1 - Zona Área Verde 1

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES	ACTIVIDADES
	Vivienda	.....	Vivienda.
	Hospedaje	.....	De todo tipo.
EQUIPAMIENTO	Científico	.....	De todo tipo.

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
	Comercio	Cafetería.	Centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas
	Culto y Cultura	Auditorio, museo, centro cultural, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos teatros, exposiciones o difusión de toda especie,	Templos, santuarios, sinagogas, mezquitas, cines, galerías de arte, centros de convenciones, medios de comunicación
	Deportes	De todo tipo.	.....
	Educación	.....	De todo tipo.
	Esparcimiento	Picnic.	Parque de entretenimientos, Casinos de juego, juegos electrónicos o mecánicos, juegos de salón, clubes y centros recreacionales y Piscinas públicas,
	Salud	.....	De todo tipo.
	Seguridad	.....	De todo tipo.
	Servicios	.....	De todo tipo.
	Social	De todo tipo.	.....
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		.....	Industria, taller y almacenamiento y todo tipo de actividades inofensivas, molestas, peligrosas o insalubres.
INFRAESTRUCTURA	TIPO	.....	.....
	De transporte	.....	De todo tipo.
	Sanitaria	.....	De todo tipo.
	Energética	.....	De todo tipo.
ESPACIO PÚBLICO		De todo tipo.	.....
ÁREA VERDE		De todo tipo.	.....

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,05
Coeficiente constructibilidad	0,1
Agrupamiento	Aislado

Distanciamiento mínimo	20 m
Adosamiento	Se prohíbe
Altura máxima de edificación	10,5 m
Antejardín	20 m

## ZAV2 - Zona Área Verde 2

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES	ACTIVIDADES
	Vivienda	.....	Vivienda.
	Hospedaje	.....	De todo tipo.
EQUIPAMIENTO	Científico	.....	De todo tipo.
	Comercio	Cafeterías, restaurantes, kioscos.	De todo tipo.
	Culto y Cultura	Auditorio, museo, centro cultural. Galerías de arte, teatros, bibliotecas, salas de conciertos	Templos, santuarios, sinagogas, mezquitas; salas de espectáculos, cines, centros de convenciones, medios de comunicación
	Deportes	Centro deportivo, cancha, multicancha y piscina.	Estadios, centros y clubes deportivos, saunas, baños turco, medialuna, y equitación.
	Educación	.....	De todo tipo.
	Esparcimiento	.....	De todo tipo.
	Salud	.....	De todo tipo.
	Seguridad	.....	De todo tipo.
	Servicios	.....	De todo tipo.
	Social	.....	De todo tipo.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		.....	Industria, taller y almacenamiento y todo tipo de actividades inofensivas, molestas, peligrosas o insalubres.
INFRAESTRUCTURA	TIPO	.....	.....
	De transporte	.....	De todo tipo
	Sanitaria	.....	De todo tipo

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
	Energética	.....	De todo tipo
ESPACIO PÚBLICO		De todo tipo	.....
ÁREA VERDE		De todo tipo	.....

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,05
Coeficiente constructibilidad	0,05
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento mínimo	20 m
Adosamiento	Se prohíbe
Altura máxima de edificación	10 m
Antejardín	20 m

### ZAV3 - Zona Área Verde 3

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES	ACTIVIDADES
	Vivienda	.....	Vivienda.
	Hospedaje	.....	De todo tipo.
EQUIPAMIENTO	Científico	.....	De todo tipo.
	Comercio	Cafeterías, restaurantes, kioscos.	De todo tipo.
	Culto y Cultura	.....	Auditorio, museo, centro cultural. Galerías de arte, teatros, bibliotecas, salas de conciertos Templos, santuarios, sinagogas, mezquitas; salas de espectáculos, cines, centros de convenciones, medios de comunicación
	Deportes	.....	Estadios, centros y clubes deportivos, saunas, baños turco, medialuna, y equitación. Centro deportivo, cancha, multicancha y piscina.
	Educación	.....	De todo tipo.
	Esparcimiento	.....	De todo tipo.

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
	Salud	.....	De todo tipo.
	Seguridad	.....	De todo tipo.
	Servicios	.....	De todo tipo.
	Social	.....	De todo tipo.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		.....	Industria, taller y almacenamiento y todo tipo de actividades inofensivas, molestas, peligrosas o insalubres.
INFRAESTRUCTURA	TIPO	.....	.....
	De transporte	.....	De todo tipo.
	Sanitaria	.....	De todo tipo.
	Energética	.....	De todo tipo.
ESPACIO PÚBLICO		De todo tipo.	.....
ÁREA VERDE		De todo tipo.	.....

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,05
Coeficiente constructibilidad	0,05
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento mínimo	20 m
Adosamiento	Se prohíbe
Altura máxima de edificación	3 m
Antejardín	20 m

#### ZPBCL - Zona de protección de Borde Costero Lacustre

Se define en lago Villarrica una zona de protección de borde costero lacustre identificada en plano PRC-PUCÓN-01- y en PRC-PUCÓN-02, en la cual se deja una faja de 20 m desde la línea de playa, exclusivamente para circulación peatonal.

En la zona ZPBCL, se aplican las siguientes condiciones

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES	ACTIVIDADES

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
EQUIPAMIENTO	Vivienda	.....	Vivienda.
	Hospedaje	.....	De todo tipo
	Científico	.....	De todo tipo.
	Comercio	----	De todo tipo.
	Culto y Cultura	.....	Auditorio, museo, centro cultural. Galerías de arte, teatros, bibliotecas, salas de conciertos Templos, santuarios, sinagogas, mezquitas; salas de espectáculos, cines, centros de convenciones, medios de comunicación
	Deportes	.....	Estadios, centros y clubes deportivos, saunas, baños turco, medialuna, y equitación. Centro deportivo, cancha, multicancha y piscina.
	Educación	.....	De todo tipo.
	Esparcimiento	.....	De todo tipo.
	Salud	.....	De todo tipo.
	Seguridad	.....	De todo tipo.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Servicios	.....	De todo tipo.
	Social	.....	De todo tipo.
INDUSTRIAL		.....	Industria, taller y almacenamiento y todo tipo de actividades inofensivas, molestas, peligrosas o insalubres.
INFRAESTRUCTURA	TIPO	.....	.....
	De transporte	.....	De todo tipo.
	Sanitaria	.....	De todo tipo.
	Energética	.....	De todo tipo.
ESPACIO PÚBLICO		De todo tipo.	Marinas, muelles y relacionados.
ÁREA VERDE		De todo tipo.	Marinas, muelles y relacionados.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,02

Coeficiente constructibilidad	0,02
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento mínimo	15 m.
Altura máxima de edificación	3,5
Antejardín	40 m medidos desde la faja de libre circulación peatonal.

### b) ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

#### Áreas de Riesgo

Por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos, se establecen las siguientes Áreas de Riesgo, graficadas en el plano PRCP:

- Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.
- Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a la proximidad de lagos, ríos, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.
- Zonas con riesgos de ser afectadas por actividad volcánica, ríos de lava o fallas geológicas.
- Área de riesgo antrópico por contaminación del Lago Villarrica.

Las normas urbanísticas aplicables a los proyectos que cumplan con los requisitos establecidos en el inciso quinto del Artículo 2.1.17 de la OGUC, corresponderán a las de la zona del Plan en que se encuentre emplazado el proyecto.

#### Zonas No Edificables

Se reconocen en el Plan la siguiente Zona no Edificables, las que se rigen por la norma respectiva que les da origen.

Línea de Transmisión eléctrica 66KV	De acuerdo con el artículo 56 del D.F.L. N°1 de Minería, de 1982, regirán los reglamentos sobre la materia aprobados por Resoluciones de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, las normas contenidas en los manuales técnicos de las empresas eléctricas y otras normas legales o reglamentarias sobre esta materia.
-------------------------------------	--

### c) ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL Y CULTURAL

#### Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural

El PRCP grafica en los Planos los siguientes Inmuebles de Conservación Histórica que se declaran:

#### Inmuebles de Conservación Histórica

ID	Rol Avalúo	Inmueble/Uso Actual	Dirección
ICH 1	18-05	Hostel Bed & Open Kitchen	Colo Colo N° 361
ICH 2	57-12	Bodegón Comercial	Libertador Bernardo O'higgins Esquina Colo-Colo

ID	Rol Avalúo	Inmueble/Uso Actual	Dirección
ICH 3	18-17	Casa Grande	Libertador Bernardo O'higgins Esquina Colo-Colo
ICH 4	55-03	Estación de Bomberos	Libertador Bernardo O'higgins Nº 461
ICH 5	26-06	INDAP	Gerónimo de Alderete Nº 512
ICH 6	33-01	Ex Casa de la Cultura	Lincoyán esquina Gerónimo de Alderete
ICH 7	11-08	Hotel Gudenschwager	Pedro de Valdivia Nº 12
ICH 8	12-02	Universidad de la Frontera	Caupolicán Nº 78
ICH 9	23-01	Casa Parroquial	Pedro de Valdivia Nº 223
ICH 10	23-01	Parroquia Santa Cruz de Pucón	Pedro de Valdivia Nº 223
ICH 11	23-01	Edificios Parroquia	Pedro de Valdivia Nº 223
ICH 12	23-01	Escuela Fátima	Lincoyán Nº 123
ICH 13	144-114	Monasterio Santa Clara	Sector Tres Esquinas
ICH 14	58-16	Escuela Ramón Guiñez	Colo Colo Nº 847
ICH 15	S/I	Capilla Abierta	Clemente Holzapfel, en acceso a península
ICH 16	101-88	Hotel Antumalal	Camino a Villarrica km 2

#### Zonas de Conservación Histórica

Se grafica en los planos las siguientes zonas de conservación histórica (ZCH) que se declaran.

**ZCH1 Plaza de Armas**

**ZCH2 Monasterio Santa Clara**

Las normas urbanísticas para las ZCH son las siguientes:

**ZCH1 Plaza de Armas**

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES	ACTIVIDADES
	Vivienda	.....	No se permite, salvo vivienda parroquial o casa de cuidador.
	Hospedaje	Hotel, hostal.	.....
EQUIPAMIENTO	Científico	De todo tipo.	.....
	Comercio	Cafeterías, restaurantes, kioscos.	De todo tipo.
	Culto y Cultura	De todo tipo.	.....
	Deportes	Centro deportivo, cancha, multicancha y piscina, cerrados.	Estadios, centros y clubes deportivos, saunas, baños turco, medialuna, y equitación.
	Educación	De todo tipo.	.....
	Esparcimiento	.....	De todo tipo.

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
	Salud	.....	De todo tipo.
	Seguridad	Bomberos, carabineros.	.....
	Servicios	Servicios públicos	.....
	Social	.....	De todo tipo.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		.....	De todo tipo.
INFRAESTRUCTURA	TIPO	.....	.....
	De transporte	.....	De todo tipo.
	Sanitaria	.....	De todo tipo.
	Energética	.....	De todo tipo.
ESPACIO PÚBLICO		De todo tipo.	.....
ÁREA VERDE		De todo tipo.	.....

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente constructibilidad	1
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento mínimo	3
Adosamiento	Se prohíbe
Altura máxima de edificación	7 m
Antejardín	3 m
Densidad bruta máxima	120 hab/ha.

#### ZCH2 Monasterio Santa Clara

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES	ACTIVIDADES
	Vivienda	.....	No se permite, salvo vivienda parroquial o casa de cuidador.
	Hospedaje	Hotel, hostal	.....

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
EQUIPAMIENTO	Científico	De todo tipo.	.....
	Comercio	Cafeterías, restaurantes, kioscos.	De todo tipo.
	Culto y Cultura	De todo tipo.	.....
	Deportes	Centro deportivo, cancha, multicancha y piscina, cerrados.	Estadios, centros y clubes deportivos, saunas, baños turco, medialuna, y equitación.
	Educación	De todo tipo.	.....
	Esparcimiento	.....	De todo tipo.
	Salud	.....	De todo tipo.
	Seguridad	Bomberos, carabineros.	.....
	Servicios	Servicios públicos.	.....
	Social	.....	De todo tipo.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		.....	De todo tipo.
INFRAESTRUCTURA	TIPO	.....	.....
	De transporte	.....	De todo tipo.
	Sanitaria	.....	De todo tipo.
	Energética	.....	De todo tipo.
ESPACIO PÚBLICO		De todo tipo.	.....
ÁREA VERDE		De todo tipo.	.....

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,1
Coeficiente constructibilidad	0,1
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento mínimo	6
Adosamiento	Se prohíbe
Altura máxima de edificación	7 m
Antejardín	6 m
Densidad bruta máxima	120 hab/ha.

## CAPÍTULO IV. VIALIDAD ESTRUCTURANTE

### ARTÍCULO 17º

### RED VIAL PÚBLICA

La **Red Vial Pública** está conformada por las avenidas, calles, pasajes y en general, todas las vías públicas actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 15º de esta Ordenanza Local.

Conforme a lo señalado en la OGUC, las vías se clasifican de la siguiente forma:

#### Vías Troncales

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Camino a Villarrica (Ruta CH-199)	Limite Urbano Surponiente	By pass Camino Internacional (Ruta CH-199)	Troncal	Variable 18 – 26	40	Ensanche ambos lados medido desde eje de calzada. Considera Ciclovías
By pass Camino Internacional (Ruta CH-199)	Camino a Villarrica (Ruta CH-199)	Camino Internacional (Ruta CH-199)	Troncal	Variable 26 – 35	40	Ensanche ambos lados medido desde eje de calzada. Considera Ciclovía
Camino Internacional (Ruta CH-199)	By pass Camino Internacional (Ruta CH-199)	Límite Urbano Oriente	Troncal	Variable 22 – 26	40	Ensanche ambos lados medido desde eje de espacio público. Ciclovía Existente
Camino al Volcán (Ruta S-887)	Camino a Villarrica (Ruta CH-199)	Límite Urbano Sur	Troncal	Variable 16 – 18	30	Ensanche ambos lados medido desde eje de calzada. Considera Ciclovía

#### Vías Colectoras

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Proyectada 15	Ramón Quezada	Proyectada 13	Colectora	-	20	Apertura. Considera Ciclovía
Proyectada 13	Calle Los Castaños	Proyectada 15	Colectora	-	20	Apertura. Considera Ciclovía

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Proyectada 14	Colo Colo	Límite Urbano nororiente	Colectora	-	20	Apertura. Considera Ciclovía
Colo Colo	Ramón Quezada	By pass Camino Internacional (Ruta CH-199)	Colectora	Variable 28 - 31	-	Existente asimilada artículo 2.3.1 de la OGUC. Considera Ciclovía
	By pass Camino Internacional (Ruta CH-199)	Cacique Paillalef	Colectora	Variable 10 – 12	20	Ensanche a ambos lados medido desde eje de calzada. Considera Ciclovía
Prolongación Colo	Cacique Paillalef	Límite Urbano Suroriente	Colectora	-	20	Apertura. Considera Ciclovía
Clemente Holzapfel	Colo Colo	Miguel Ansorena	Colectora	16	20	Ensanche ambos lados medido desde eje de calzada. Considera Ciclovía
	Miguel Ansorena	Pedro de Valdivia	Colectora	Variable 12 – 23	-	Existente asimilada artículo 2.3.1 de la OGUC . Considera Ciclovía
Prolongación Gral. Basilio Urrutia	Colo Colo	Límite Urbano Nororiente	Colectora	-	23	Apertura. Considera Ciclovía
Calle Los Castaños	Prolongación Libertador Bernardo O'Higgins	Límite Urbano Nororiente	Colectora	Variable 20 – 25	-	Existente asimilada artículo 2.3.1 de la OGUC. Considera Ciclovía
Las Rosas	Prolongación Libertador Bernardo O'Higgins	Límite Urbano Nororiente	Colectora	11	20	Ensanche ambos lados medido desde eje de calzada. Considera Ciclovía
Proyectada 11	Calle Los Castaños	Villa Puesta del Sol	Colectora	-	20	Apertura. Considera Ciclovía
Camino Quelhue Balsa	Prolongación Libertador Bernardo O'Higgins	Límite Urbano Nororiente	Colectora	11	20	Ensanche ambos lados medido desde eje de calzada. Considera ciclovía

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Av. Libertador Bernardo O'Higgins	Colo Colo	Caupolicán	Colectora	Variable 26 - 30	-	Existente asimilada artículo 2.3.1 de la OGUC. Considera Ciclovía
Prolongación Libertador Bernardo O'Higgins	Colo Colo	Camino Internacional (Ruta CH-199)	Colectora	Variable 20 - 26	-	Existente asimilada artículo 2.3.1 de la OGUC. Ciclovía Existente
Caupolicán	Clemente Holzapfel	Camino a Villarrica (Ruta CH-199)	Colectora	Variable 20 - 25	-	Existente asimilada artículo 2.3.1 de la OGUC. Considera Ciclovía.
Miguel Ansorena	Clemente Holzapfel	By pass Camino Internacional (Ruta CH-199)	Colectora	20	-	Existente asimilada artículo 2.3.1 de la OGUC Considera Ciclovía
Rafaela Aburto	Prolongación Libertador Bernardo O'Higgins	By pass Camino Internacional (Ruta CH-199)	Colectora	Variable 8 - 10	20	Ensanche ambos lados medido desde eje de calzada. Considera Ciclovía
Proyectada 6	Prolongación Colo	Prolongación Adolfo Kachelle	Colectora	-	20	Apertura. Considera Ciclovía
Cordillera	By pass Camino Internacional (Ruta CH-199)	Límite Urbano Sur	Colectora	9	20	Ensanche ambos lados medido desde eje de calzada. Considera Ciclovía
Arriagada	By pass Camino Internacional (Ruta CH-199)	Proyectada 7	Colectora	15	20	Ensanche ambos lados medido desde eje de calzada. Considera Ciclovía
Los Calabozos	Camino Internacional (Ruta CH-199)	Proyectada 7	Colectora	9	20	Ensanche ambos lados medido desde eje de calzada. Considera Ciclovía
Villa Puesta del Sol	Proyectada 11	Camino Internacional (Ruta CH-199)	Colectora	9	20	Ensanche ambos lados medido desde eje de calzada. Considera Ciclovía

**Vías de Servicio**

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Proyectada 15	Límite Playa Grande	Ramón Quezada	Servicio	-	15	Apertura. Considera Ciclovía
Pasaje Epuin	Prolongación Del Pillan	Límite Urbano Nororiente	Servicio	Variable 6 – 7	15	Ensanche ambos lados medido desde eje línea oficial. Considera Ciclovía
Península de Pucón	Clemente Holzapfel	Rotonda Península de Pucón	Servicio	6	15	Ensanche ambos lados medido desde eje de calzada. Considera Ciclovía
Prolongación Del Pillan	Pasaje Epuin	Prolongación Libertador Bernardo O'Higgins	Servicio	-	15	Apertura. Considera Ciclovía
Del Pillan	Prolongación Libertador Bernardo O'Higgins	By pass Camino Internacional (Ruta CH-199)	Servicio	Variable 11 – 12	15	Ensanche a ambos lados medido desde eje de calzada. Considera Ciclovía
Calle Adolfo Kachelle	Prolongación Libertador Bernardo O'Higgins	Proyectada 4	Servicio	Variable 6 – 7	15	Ensanche ambos lados medido desde línea de predio oriente. Considera Ciclovía
Prolongación Adolfo Kachelle	Proyectada 7	Proyectada 6	Servicio	-	15	Apertura. Considera Ciclovía
Proyectada 8	Calle Adolfo Kachelle	Amanecer	Servicio	-	15	Apertura. Considera Ciclovía
Pasaje Esperanza	Proyectada 8	a 79 mts del eje de By pass Camino Internacional (Ruta CH-199)	Servicio	Variable 13 – 19	-	Existente asimilada artículo 2.3.1 de la OGUC Considera Ciclovía.
Prolongación Esperanza	Pasaje a 79 mts del eje de By pass Camino Internacional (Ruta CH-199)	By pass Camino Internacional (Ruta CH-199)	Servicio	-	15	Apertura. Considera Ciclovía
Triunfo	Camino Internacional (Ruta CH-199)	Proyectada 7	Servicio	-	15	Apertura. Considera Ciclovía

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Jeremías Badilla	Camino a Villarrica (Ruta CH-199)	Camino al Volcán (Ruta S-887)	Servicio	Variable 6 – 10	15	Ensanche a Ambos lados medido desde eje de calzada. Considera Ciclovía
Proyectada 7	Prolongación Adolfo Kachelle	Los Calabozos	Servicio	-	15	Apertura. Considera Ciclovía
Agua Potable	Camino al Volcán (Ruta S-887)	Proyectada 4	Servicio	Variable 11 – 5	15	Ensanche ambos lados. Considera Ciclovía
Prolongación Agua Potable	Proyectada 4	Proyectada 5	Servicio	-	15	Apertura. Considera Ciclovía
Proyectada 4	By pass Camino Internacional (Ruta CH-199)	Condominio Alta Vista Pucón	Servicio	Variable 11 – 12	15	Ensanche ambos lados medido desde eje de calzada. Considera Ciclovía
	Condominio Alta Vista Pucón	Agua Potable	Servicio	-	15	Apertura. Considera Ciclovía
Proyectada 5	Prolongación Colo Colo	Prolongación Agua Potable	Servicio	-	15	Apertura. Considera Ciclovía
Demetrio Gatica	Emiliano Cordoba	Río Claro	Servicio	Variable 6 – 7	15	Ensanche a ambos lados medido desde eje de calzada. Considera Ciclovía
Prolongación Demetrio Gatica	Villa Puesta del Sol	Emiliano Cordoba	Servicio	-	15	Apertura. Considera Ciclovía
	Río Claro	Las Azaleas	Servicio	-	15	Apertura. Considera Ciclovía
Las Azaleas	Prolongación Demetrio Gatica	Camino Internacional (Ruta CH-199)	Servicio	9	15	Ensanche a ambos lados medido desde eje de calzada. Considera Ciclovía
Proyectada 1	Camino a Villarrica (Ruta CH-199)	Proyectada 3	Servicio	-	15	Apertura. Considera Ciclovía
Proyectada 3	Proyectada 1	Camino al Volcán (Ruta S-887)	Servicio	-	15	Apertura. Considera Ciclovía

Vías Locales

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Prolongación Ramón Quezada	Proyectada 15	335 m de línea de ribera Lago Villarrica medida desde el eje vial	Local	-	11	Apertura. Considera ciclovía
Ramón Quezada	Proyectada 15	Colo Colo	Local	7	11	Ensanche al oriente. Considera ciclovía
Clemente Holzapfel	Pedro de Valdivia	Rotonda Clemente Holzapfel	Local	Variable 6 – 8	11	Ensanche a ambos lados medido desde eje de calzada. Considera Ciclovía
Gral. Basilio Urrutia	Costanera Roberto Geiss	Colo Colo	Local	Variable 18 – 23	-	Existente asimilada artículo 2.3.1 de la OGUC. Considera Ciclovía
Los Pellines	Prolongación Libertador Bernardo O'Higgins	Cacique Panguilef	Local	Variable 24 – 30	-	Existente asimilada artículo 2.3.1 de la OGUC. Considera Ciclovía
Cacique Panguilef	Los Pellines	a 69 mts del eje de Pasaje Flores	Local	9	11	Ensanche a ambos lados medido desde eje de calzada. Considera Ciclovía
Prolongación Cacique Panguilef	a 69 mts del eje de Pasaje Flores	Pasaje Flores	Local	-	11	Apertura. Considera Ciclovía
Fresia	Pedro de Valdivia	By pass Camino Internacional (Ruta CH-199)	Local	Variable 18 – 20	-	Existente asimilada artículo 2.3.1 de la OGUC. Considera ciclovía
Pasaje Flores	Prolongación Libertador Bernardo O'Higgins	Calle Flores	Local	Variable 6 – 7	11	Ensanche ambos lados medido desde eje de calzada. Considera Ciclovía
Prolongación Pasaje Flores	Calle Flores	Adela Jorquera	Local	-	11	Apertura. Considera Ciclovía
Cacique Paillalef	Adela Jorquera	Colo Colo	Local	Variable 11 – 12	-	Existente asimilada artículo 2.3.1 de la OGUC Considera Ciclovía
Los Boldos	Del Pillan	A 70 mts del eje de Calle Adolfo Kachelle	Local	10	11	Ensanche ambos lados medido desde el eje de calzada. Considera Ciclovía
Prolongación Los Boldos	A 70 mts del eje de Calle Adolfo Kachelle	Calle Adolfo Kachelle	Local	-	11	Apertura. Considera Ciclovía
Amanecer	Prolongación Libertador Bernardo O'Higgins	By pass Camino Internacional (Ruta CH-199)	Local	12	-	Existente asimilada artículo 2.3.1 de la OGUC. Considera Ciclovía

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Oscar Saldas	By pass Camino Internacional (Ruta CH-199)	Proyectada 7	Local	14	-	Existente asimilada artículo 2.3.1 de la OGUC. Considera Ciclovía
Península de Pucón	Rotonda Península de Pucón	Rotonda Península de Pucón	Local	6	11	Ensanche a ambos lados medido desde eje de calzada. Considera ciclovía
Pedro de Valdivia	Clemente Holzapfel	Prolongación Costanera Roberto Geiss	Local	Variable 6 – 7	11	Ensanche ambos lados medido desde eje de calzada. Considera ciclovía
Prolongación Costanera Roberto Geiss	Pedro de Valdivia	Gerónimo de Alderete	Local	-	11	Apertura. Considera Ciclovía
Costanera Roberto Geiss	Gerónimo de Alderete	Camino a Villarrica (Ruta CH-199)	Local	Variable 4 – 7	11	Ensanche a ambos lados medido desde eje de calzada. Ciclovía Existente
Proyectada 2	Camino al Volcán (Ruta S-887)	Limite urbano Sur Poniente	Local	-	11	Apertura. Considera Ciclovía
Proyectada 9	Camino Internacional (Ruta CH-199)	Proyectada 12	Local	-	11	Apertura. Considera Ciclovía.
Proyectada 10	Proyectada 9	Prolongación Libertador Bernardo O'Higgins	Local	-	11	Apertura. Considera Ciclovía
Proyectada 12	Proyectada 11	Prolongación Libertador Bernardo O'Higgins	Local	-	11	Apertura. Considera Ciclovía
Proyectada 16	Camino Internacional (Ruta CH-199)	Proyectada 7	Local	-	11	Apertura. Considera Ciclovía