

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUERTO VARAS

ORDENANZA **Proyecto** **ETAPA 4** **septiembre 2017**



TABLA DE CONTENIDOS

TÍTULO I	DISPOSICIONES GENERALES.....	6
Artículo 1	Generalidades	6
TÍTULO II	LÍMITE URBANO.....	6
Artículo 2	Descripción de límites.....	6
TÍTULO III	NORMAS GENERALES TÉCNICO URBANÍSTICAS	9
Artículo 3	Cesiones gratuitas de terrenos en urbanizaciones.....	9
Artículo 4	Estacionamientos	9
TÍTULO IV	DISPOSICIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS	12
Artículo 5	Adosamientos.....	12
Artículo 6	Cuerpos salientes.....	12
Artículo 7	Instalación de publicidad en la vía pública	12
Artículo 8	Instalación de antenas en la vía pública	12
Artículo 9	Distanciamiento en subterráneos.....	12
Artículo 10	Áreas restringidas al desarrollo urbano.....	12
TÍTULO V	Zonificación	14
Artículo 11	Normas Específicas de Zonificación	14
Artículo 12	Normas Urbanísticas por zonas	14
Artículo 13	Zona ZT1 Zona Típica con declaratoria del CMN sector 1.	15
Artículo 14	Zona ZT2 Zona Típica con declaratoria del CMN sector 2.	16
Artículo 15	Zona ZT3 Zona Típica con declaratoria del CMN sector 3.	17
Artículo 16	Zona ZH1 Zona habitacional de muy baja densidad.	18
Artículo 17	Zona ZH2 Zona habitacional de baja densidad.	19
Artículo 18	Zona ZH3 Zona habitacional de densidad media baja.	20
Artículo 19	Zona ZH4 Zona habitacional de densidad media	21
Artículo 20	Zona ZH5 Zona habitacional de alta densidad.	22
Artículo 21	Zona ZC Zona Centro.	23
Artículo 22	Zona ZCC Zona Centro cívico.....	24
Artículo 23	Zona ZP Zona Patrimonial.	25
Artículo 24	Zona ZM Zona Mixta.	26
Artículo 25	Zona ZMT Zona Mixta Turística.	27
Artículo 26	Zona ZEM Zona de equipamiento mixto con habitacional	28
Artículo 27	Zona ZES Zona de equipamientos y servicios.	29
Artículo 28	Zona ZE Zona de equipamiento exclusivo de salud.	30
Artículo 29	Zona ZI Zona de infraestructura exclusiva	31
Artículo 30	Zona ZC Zona de cementerio	32
Artículo 31	Zona ZPU Zona de parque urbano	33

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUERTO VARAS

Artículo 32 Zona ZAV Zona de equipamientos en área verde 34
Artículo 33 Inmuebles de Conservación Histórica ICH 35
TÍTULO VI VIALIDAD ESTRUCTURANTE 36
Artículo 34 Vialidad 36

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUERTO VARAS

Cuadro 1 Límite urbano de CENTRO URBANO PUERTO VARAS.....	7
Cuadro 2 DOTACIÓN MÍNIMA DE ESTACIONAMIENTOS	9
Cuadro 3 Zonas identificadas	14
Cuadro 4 Usos de suelo de ZT1	15
Cuadro 5 Normas Urbanísticas de Edificación ZT1.....	15
Cuadro 6 Usos de suelo de ZT2	16
Cuadro 7 Normas Urbanísticas de Edificación ZT2.....	16
Cuadro 8 Usos de suelo de ZT3	17
Cuadro 9 Normas Urbanísticas de Edificación ZT3.....	17
Cuadro 10 Usos de suelo de ZH1	18
Cuadro 11 Normas Urbanísticas de Edificación ZH1	18
Cuadro 12 Usos de suelo de ZH2.....	19
Cuadro 13 Normas Urbanísticas de Edificación ZH2	19
Cuadro 14 Usos de suelo de ZH3.....	20
Cuadro 15 Normas Urbanísticas de Edificación ZH3	20
Cuadro 16 Usos de suelo de ZH4.....	21
Cuadro 17 Normas Urbanísticas de Edificación ZH4	21
Cuadro 18 Usos de suelo de ZH5.....	22
Cuadro 19 Normas Urbanísticas de Edificación ZH5	22
Cuadro 20 Usos de suelo de ZC.....	23
Cuadro 21 Normas Urbanísticas de Edificación ZC	23
Cuadro 22 Usos de suelo de ZCC	24
Cuadro 23 Normas Urbanísticas de Edificación ZCC.....	24
Cuadro 24 Usos de suelo de ZP	25
Cuadro 25 Normas Urbanísticas de Edificación ZP	25
Cuadro 26 Usos de suelo de ZM	26
Cuadro 27 Normas Urbanísticas de Edificación ZM.....	26
Cuadro 28 Usos de suelo de ZMT	27
Cuadro 29 Normas Urbanísticas de Edificación ZMT.....	27
Cuadro 30 Usos de suelo de ZEM.....	28
Cuadro 31 Normas Urbanísticas de Edificación ZEM.....	28
Cuadro 30 Usos de suelo de ZES.....	29
Cuadro 31 Normas Urbanísticas de Edificación ZES	29
Cuadro 32 Usos de suelo de ZE	30
Cuadro 33 Normas Urbanísticas de Edificación ZE	30
Cuadro 34 Usos de suelo de ZI	31
Cuadro 35 Normas Urbanísticas de Edificación ZI.....	31
Cuadro 36 Usos de suelo de ZC.....	32
Cuadro 37 Normas Urbanísticas de Edificación ZC	32
Cuadro 38 Usos de suelo de ZPU.....	33
Cuadro 39 Normas Urbanísticas de Edificación ZPU	33
Cuadro 40 Usos de suelo de ZAV.....	34
Cuadro 41 Normas Urbanísticas de Edificación ZAV	34
Cuadro 42 Inmuebles de Conservación Histórica	35
Cuadro 43 Descripción vialidad estructurante.....	36

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1 Generalidades

El Plan Regulador Comunal Puerto Varas, de ahora en adelante el Plan, está conformado como cuerpo legal por la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad Sanitaria, la presente Ordenanza Local y los Planos que se señalan a continuación:

PRCPV 2017/01a PLANO AREA URBANA DE PUERTO VARAS

PRCPV 2017/01b PLANO AREA URBANA DE PUERTO VARAS

PRCPV 2017/01c PLANO AREA URBANA DE PUERTO VARAS

TÍTULO II LÍMITE URBANO

Artículo 2 Descripción de límites

El Plan Regulador Comunal de Puerto Varas tiene jurisdicción sobre el territorio incluido dentro del Límite Urbano definido en este Plan conformando las Áreas Urbanas Comunes, el que corresponde a las líneas poligonales cerradas entre los puntos 1 y 20 para el área urbana de Puerto Varas, cuya descripción de puntos y tramos se describen a continuación:

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUERTO VARAS

Cuadro 1 Límite urbano de CENTRO URBANO PUERTO VARAS

PUN-TO	COORDENADAS		DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
1	669157,562	5426904,470	Intersección de borde lago Llanquihue con límite comunal (camino Molino Viejo)	1-2	Línea recta que une los puntos 1 y 2
2	668253,114	5426908,195	Intersección de límite comunal (camino Molino Viejo) a 905 m. al poniente de borde lago Llanquihue	2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3
3	668289,135	5426039,121	Intersección de límite predial con borde oriente de camino interior sin nombre	3-4	Línea recta que une los puntos 2 y 3
4	668.280,194	5.426.040,587	Intersección de límite predial con borde poniente de camino interior sin nombre	4-5	Línea recta que une los puntos 4 y 5
5	667.653,018	5.426.044,874	Intersección de límite predial con línea paralela 46m al sur de tranque sin nombre	5-6	Límite predial norte que une los puntos 5 y 6
6	667.542,472	5.426.044,290	Intersección de límite predial con línea paralela 85m al norte de calle proyectada Calle nueva 1	6-7	Línea recta que une los puntos 6 y 7
7	666.685,273	5.426.035,228	Intersección de límite predial con borde oriente de Ruta 5 sur	7-8	Borde oriente Ruta 5 sur que une los puntos 7 y 8
8	668.450,656	5.421.335,520	Intersección de borde oriente de Ruta 5 sur con línea paralela 84m al sur de Los Arrayanes	8-9	Línea recta que une los puntos 13 y 14
9	668.633,088	5.421.324,875	Intersección de línea paralela 76m al sur de calle Los Arrayanes con línea paralela 182m al oriente de Ruta 5 sur	9-10	Línea recta que une los puntos 9 y 10
10	668.636,267	5.421.401,284	Intersección de borde sur de calle Los Arrayanes y su proyección con línea paralela 182m al oriente de Ruta 5 sur	10-11	Borde sur calle Los Arrayanes que une los puntos 7 y 8
11	670741,164	5420985,151	Intersección de borde sur de calle Los Arrayanes y su proyección con línea paralela 150 m al poniente de vía férrea	11-12	Borde sur de calle Los Arrayanes que une los puntos 20 y 21
12	670822,863	5420758,252	Intersección de borde sur de calle Los Arrayanes y su proyección con línea paralela 2150 m al oriente de Ruta 5 sur	12-13	Límite predial que une los puntos 12 y 13
13	671.041,511	5.420.756,341	Intersección de línea paralela 52m al oriente de camino Pto Varas-Alerce-Pto Montt con línea paralela 87m al sur de calle La laja tres piedras	13-14	Línea recta que une los puntos 13 y 14
14	671025,890	5420841,891	Intersección de línea paralela 60m al oriente de vía férrea borde sur de calle La laja tres piedras	14-15	Borde sur calle La laja tres piedras que une los puntos 14 y 15
				15-16	Línea recta que une los puntos 15 y 16

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUERTO VARAS

PUN-TO	COORDENADAS		DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
15	673567,528	5420290,779	Intersección de línea paralela 2200m al oriente de camino Pto Varas-Alerce-Pto Montt con perpendicular 597 m. al norte de borde sur de calle La laja tres piedras	16-17	Línea recta que une los puntos 16 y 17
16	673571,365	5420784,890	Intersección de línea paralela 2500m al oriente de camino Pto Varas-Alerce-Pto Montt con borde sur de calle La laja tres piedras		
17	673272,563	5420789,964	Intersección de eje de camino vecinal con línea paralela 15m al oriente de límite predial	17-18	Línea sinuosa que une los puntos 17 y 18
18	673.131,464	5.420.758,068	Intersección de eje de quebrada sin nombre con línea paralela 15m al oriente de límite predial		
19	673.099,874	5.421.094,866	Intersección de eje de quebrada sin nombre con línea paralela 120m al sur de proyeccion de calle Bahía Dora	18-19	Eje de quebradas que une puntos 18 y 19
20	673.061,760	5.421.719,045	Intersección de límite predial con línea paralela 300m al norte de proyeccion de calle Bahía Inglesa		
21	672.632,153	5.421.764,871	Intersección de límite predial con línea paralela 310m al norte de proyeccion de calle Bahía Inglesa	19-20	Línea recta que une los puntos 19 y 20
22	672.575,327	5.424.150,323	Intersección de borde sur de calle Paseo Doña Ema con línea paralela 525m al sur de borde lago	20-21	Línea recta que une los puntos 20 y 21
23	672.574,712	5.424.178,990	Intersección de borde norte de calle Paseo Doña Ema con línea paralela 525m al sur de borde lago	21-22	Línea recta que une los puntos 21 y 22
24	672.572,008	5.424.664,124	Intersección de borde norte de calle Paseo Doña Ema y línea paralela 485m al sur de borde lago	22-23	Línea recta que une los puntos 22 y 23
				23-24	Línea recta que une los puntos 23 y 24
				24-1	Línea borde lago

TÍTULO III NORMAS GENERALES TÉCNICO URBANÍSTICAS**Artículo 3 Cesiones gratuitas de terrenos en urbanizaciones**

Todas las áreas verdes que corresponden a cesiones obligatorias, con un solo frente hacia la vía pública, deberán conservar una proporción que no supere la razón 1:3 entre frente y fondo.

Artículo 4 Estacionamientos

Según el destino de las edificaciones se deberá contemplar la dotación mínima de estacionamientos para automóviles y para bicicletas que se señalan en cuadro siguiente.

La exigencia de dotación mínima de estacionamiento para bicicletas se cumplirá sin descontar parte de los estacionamientos requeridos para automóviles.

Cuadro 2 DOTACIÓN MÍNIMA DE ESTACIONAMIENTOS

USOS DE SUELO	Nº DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS
RESIDENCIAL	
Vivienda	2 por vivienda
Moteles (Estacionamiento / carga ocupación)	1 cada 2 personas según carga de ocupación.
Hotel, Apart-Hotel, Residenciales (Estacionamiento carga ocupación) /)	1 cada 8 personas según carga de ocupación.

USOS DE SUELO	Nº DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS	
	VEHICULARES	BICICLETAS
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO	1 cada 75 m ² de superficie edificada	6 cada 75 m ² de superficie edificada
COMERCIO		
• Supermercados, Mercado y Locales Comerciales	1 por cada 50m ² de superficie edificada	1 por cada 100 m ² de superficie edificada
• Servicentros, Estación de Servicio Automotriz	1 por cada 60m ² de superficie edificada	3 por cada 300 m ² de superficie edificada
• Granes Tiendas y Centro Comercial	1 cada 60 m ² de superficie edificada	3 por cada 300 m ² de superficie edificada
• Restaurante, Bar, Pub,	1 cada 10 m ² de superficie edificada	3 por cada 200 m ² de superficie edificada
• Discoteca	1 cada 25 m ² de superficie edificada	3 por cada 125 m ² de superficie edificada
• Terminal de distribución ⁽¹⁾	1 por cada 200m ² de superficie edificada	3 cada 1.000 m ² de superficie edificada
CULTO Y CULTURA	1 cada 50 personas según carga de ocupación.	1 cada 25 personas según carga de ocupación.
DEPORTE		

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUERTO VARAS

USOS DE SUELO	Nº DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS	
	VEHICULARES	BICICLETAS
<ul style="list-style-type: none"> Estadio 	1 cada 150 personas según carga ocupación	15 cada 150 personas según carga ocupación
<ul style="list-style-type: none"> Complejo deportivo con Graderías, Gimnasio y otros recintos cerrados 	1 cada 25 personas según carga ocupación y 2 cada cancha	3 cada 100 m ² edificada
<ul style="list-style-type: none"> Canchas de fútbol, y otras canchas 	2 por cancha	6 por cancha
EDUCACIÓN		
<ul style="list-style-type: none"> Enseñanza Preescolar, básica y media. 	1 cada 20 alumnos según carga ocupación respectiva	10 cada 80 alumnos según carga ocupación respectiva
<ul style="list-style-type: none"> Enseñanza Técnica o Superior. 	1 por cada 30 alumnos según carga ocupación respectiva	1 por 10 alumnos según carga ocupación respectiva
ESPARCIMIENTO		
<ul style="list-style-type: none"> Entretenciones al aire libre, (m² de predio) 	1 cada 200 m ² de predio	6 cada 200 m ² de predio
<ul style="list-style-type: none"> Entretenciones en recintos cerrados 	1 cada 50 m ² de superficie edificada	1 cada 200 m ² de superficie edificada
<ul style="list-style-type: none"> Casinos 	1 cada 40 m ² de superficie edificada	3 cada 40 m ² de superficie edificada
SALUD		
<ul style="list-style-type: none"> Hospitales 	1 por cada cama	3 por cada 100 m ² de superficie edificada
<ul style="list-style-type: none"> Clínicas, postas, Consultorios médicos. 	1 por cada 60 m ² de superficie edificada	3 por cada 60 m ² de superficie edificada
<ul style="list-style-type: none"> Centros de rehabilitación 	2 cada 30 m ² . de superficie edificada	3 cada 30 m ² de superficie edificada
<ul style="list-style-type: none"> Cementerio 	1 cada 300 m ² de superficie edificada	3 cada 300 m ² de superficie edificada
SEGURIDAD		
<ul style="list-style-type: none"> Cuartel de Bomberos 		
<ul style="list-style-type: none"> Unidades Policiales 	1 cada 60 m ² de superficie edificada	3 cada 240 m ² de superficie edificada
SERVICIOS		
<ul style="list-style-type: none"> Oficinas de Profesionales Públicos o Privados 	1 por cada 75m ² de superficie edificada	3 por cada 300m ² de superficie edificada
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
<ul style="list-style-type: none"> Industria, Almacenamiento y/o bodegaje en recintos de más de 200 m² de superficie edificada ⁽¹⁾ 	1 cada 200 m ² de superficie edificada	3 cada 350 m ² de superficie edificada
<ul style="list-style-type: none"> Talleres garaje y similares 	1 cada 120 m ² de superficie edificada	-
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		
<ul style="list-style-type: none"> Terminal Rodoviario⁽²⁾ 	3 por andén	1 por andén

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUERTO VARAS

(1) Adicionalmente los terminales de distribución deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m² para camiones o similares, por cada 200 m² edificados.

(2) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los tramos de superficie construida en el proyecto:

N° Estacionamientos	Superficie
1 estacionamiento de 30m ² de superficie edificada	cada 3.000m ² de superficie edificada o fracción adicional

TÍTULO IV DISPOSICIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS

Artículo 5 Adosamientos

Se prohíben los adosamientos en los predios destinados a los siguientes usos:

- Equipamiento de salud en establecimientos destinados a Hospitales y clínicas, a excepción de aquellas edificaciones que alberguen recintos destinados a circulaciones, servicios higiénicos, oficinas, bodegas y otros usos administrativos.
- Equipamiento de comercio en establecimientos destinados a estaciones de venta de combustible y de servicio automotor.
- Actividades productivas a excepción de aquellas edificaciones que alberguen recintos destinados a circulaciones, servicios higiénicos, oficinas, bodegas y otros usos administrativos.
- Infraestructura de transporte, a excepción de aquellos recintos destinados a circulaciones, servicios higiénicos, oficinas, bodegas y otros usos administrativos.

Artículo 6 Cuerpos salientes

En toda el área urbana, a partir de los 3.00 m. de altura, se permite la existencia de cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de la línea de edificación hasta 1.20 m. de ancho.

Artículo 7 Instalación de publicidad en la vía pública

Toda instalación de publicidad, deberá cumplir con las siguientes exigencias adicionales:

- a) Sólo se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio de uso público destinado a vialidad comprendido dentro de las zonas denominadas ZC, ZCC, ZEC, ZE, ZEM y ZES.
- b) Se prohíbe la instalación de soportes de carteles publicitarios en inmuebles de propiedad privada en las zonas ZT1, ZT2, ZT3, ZH1, ZH2, ZH3 y ZH4.
- c) Los avisos luminosos fijos o intermitentes, no podrán localizarse en zonas residenciales exclusivas como son las zonas ZT1, ZT2, ZT3, ZH1, ZH2, ZH3, ZH4 y ZH5.

Artículo 8 Instalación de antenas en la vía pública

Se prohíbe la instalación de antenas en zonas de usos de suelo espacio público cualquiera sea su destino.

Artículo 9 Distanciamiento en subterráneos

Las construcciones en subterráneos deberán cumplir con las siguientes normas sobre distanciamientos:

- a. 2 m. al eje del muro medianero
- b. 2 m. a la línea oficial

Artículo 10 Áreas restringidas al desarrollo urbano

Áreas de riesgo

Se reconocen en el presente Plan las siguientes áreas de riesgo por amenazas:

1. Área de Riesgos en Zonas inundables o potencialmente inundables debido a la proximidad de ríos, esteros y cursos de agua no canalizados en el área urbana de Puerto Varas, graficados en plano.
2. Área de riesgo en Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas con presencia en el área urbana de Puerto Varas, graficados en plano.

Los proyectos para los cuales se realice un estudio fundado y se ejecuten las obras de ingeniería o de otra índole, suficientes para subsanar o mitigar el riesgo, conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, podrán acceder a las normas urbanísticas establecidas para la zona en la cual estos se emplazan según lo indicado en Título IV Zonificación de esta Ordenanza Local.

TÍTULO V Zonificación**Artículo 11 Normas Específicas de Zonificación**

Las áreas urbanas de la comuna se dividen en las Zonas identificadas que se detallan en el cuadro siguiente:

Cuadro 3 Zonas identificadas

ZONAS	DENOMINACIÓN
Zona Típica con declaratoria del CMN sector 1	ZT1
Zona Típica con declaratoria del CMN sector 2	ZT2
Zona Típica con declaratoria del CMN sector 3	ZT3
Zona habitacional de muy baja densidad	ZH1
Zona habitacional de baja densidad	ZH2
Zona habitacional de densidad media	ZH3
Zona habitacional de alta densidad	ZH4
Zona Centro	ZC
Zona Centro cívico	ZCC
Zona Patrimonial	ZP
Zona Mixta	ZM
Zona Mixta Turística	ZMT
Zona de Equipamientos Mixto con habitacional	ZEM
Zona de Equipamientos y Servicios	ZES
Zona de Equipamiento exclusivo salud	ZE
Zona de Infraestructura exclusiva	ZI
Zona de Equipamiento de Cementerio	ZC
Zona de Parque Urbano	ZPU
Zona de Equipamientos en Área Verde	ZAV

Artículo 12 Normas Urbanísticas por zonas

Las normas específicas para las zonas indicadas en el Cuadro anterior se establecen en los artículos siguientes.

Artículo 13 Zona ZT1 Zona Típica con declaratoria del CMN sector 1.**Cuadro 4 Usos de suelo de ZT1**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico		Prohibido
Comercio	Permitido	Prohibido estaciones o centros de servicio automotor
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte		Prohibido
Educación	Permitido	Prohibido centros de rehabilitación conductual
Esparcimiento		Prohibido
Salud		Prohibido
Seguridad		Prohibido
Servicios	Permitido	Prohibido establecimiento destinado a estacionamiento
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Prohibido	
Grandes depósitos	Prohibido	
Talleres	Prohibido	
Bodegas industriales	Prohibido	
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Prohibido	
Sanitaria	Permitido	
Energética	Permitido	

Cuadro 5 Normas Urbanísticas de Edificación ZT1

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m ²)	350
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	1,5
Altura máxima de edificación (m)	7
Sistema agrupamiento	Aislado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	5
Antejardín (m)	3
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	60

Artículo 14 Zona ZT2 Zona Típica con declaratoria del CMN sector 2.

Cuadro 6 Usos de suelo de ZT2

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida	Permitido	
Hospedaje		Prohibido
EQUIPAMIENTO		
Científico		Prohibido
Comercio	Permitido	Prohibido estaciones o centros de servicio automotor
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	Prohibido estadio
Educación	Permitido	Prohibido centro de rehabilitación conductual
Esparcimiento		Prohibido
Salud		Prohibido
Seguridad		Prohibido
Servicios	Permitido	Prohibido establecimiento destinado a estacionamiento
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Prohibido	
Grandes depósitos	Prohibido	
Talleres	Prohibido	
Bodegas industriales	Prohibido	
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Prohibido	
Sanitaria	Permitido	
Energética	Permitido	

Cuadro 7 Normas Urbanísticas de Edificación ZT2

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m ²)	450
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	2
Altura máxima de edificación (m)	9
Sistema agrupamiento	Aislado
Altura cuerpo continuo	7
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	5
Antejardín (m)	Prohibido
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	100

Artículo 15 Zona ZT3 Zona Típica con declaratoria del CMN sector 3.

Cuadro 8 Usos de suelo de ZT3

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda		Prohibido
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje		Prohibido
EQUIPAMIENTO		
Científico		Permitido
Comercio		Prohibido
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	Prohibido estadio
Educación	Permitido	Prohibido centro de rehabilitación conductual
Esparcimiento		Prohibido
Salud		Prohibido
Seguridad		Prohibido
Servicios		Prohibido
Social		Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Prohibido	
Grandes depósitos	Prohibido	
Talleres	Prohibido	
Bodegas industriales	Prohibido	
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Prohibido	
Sanitaria	Permitido	
Energética	Permitido	

Cuadro 9 Normas Urbanísticas de Edificación ZT3

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m ²)	2500
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,8
Altura máxima de edificación (m)	9
Sistema agrupamiento	Aislado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3

Artículo 16 Zona ZH1 Zona habitacional de muy baja densidad.**Cuadro 10 Usos de suelo de ZH1**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida	Permitido	
Hospedaje		Prohibido
EQUIPAMIENTO		
Científico		Prohibido
Comercio	Permitido	Prohibido estaciones o centros de servicio automotor
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Prohibido	
Educación	Permitido	Prohibido centro de rehabilitación conductual
Esparcimiento	Permitido	Prohibido parques zoológicos y casinos
Salud		Prohibido
Seguridad		Prohibido
Servicios	Permitido	Prohibidos establecimientos destinados a estacionamientos
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Prohibido	
Grandes depósitos	Prohibido	
Talleres	Prohibido	
Bodegas industriales	Prohibido	
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Prohibido	
Sanitaria	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa
Energética	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa

Cuadro 11 Normas Urbanísticas de Edificación ZH1

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	2500
Coeficiente de ocupación de suelo	0,2
Coeficiente de constructibilidad	0,4
Altura máxima de edificación (m)	7
Sistema agrupamiento	Aislado
Adosamiento	OGUC
Distancia mínima de adosamientos respecto de la línea de edificación (m)	10
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	5
Antejardín frente a ruta 5 o ruta 225 (m)	10
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	12

Artículo 17 Zona ZH2 Zona habitacional de baja densidad.

Cuadro 12 Usos de suelo de ZH2

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico		Prohibido
Comercio	Permitido	Prohibido estaciones o centros de servicio automotor
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	Prohibido estadio
Educación		Prohibido
Esparcimiento	Permitido	Prohibido parques zoológicos y casinos
Salud		Prohibido
Seguridad		Prohibido
Servicios	Permitido	Prohibidos servicios artesanales de reparaciones y establecimientos destinados a estacionamientos
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Prohibido	
Grandes depósitos	Prohibido	
Talleres	Prohibido	
Bodegas industriales	Prohibido	
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Prohibido	
Sanitaria	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa
Energética	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa

Cuadro 13 Normas Urbanísticas de Edificación ZH2

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	1000
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación (m)	7
Sistema agrupamiento	Aislado
Adosamiento	OGUC
Distancia mínima de adosamientos respecto de la línea de edificación (m)	10
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3
Antejardín frente a ruta 5 o ruta 225 (m)	10
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	40

Artículo 18 Zona ZH3 Zona habitacional de densidad media baja.**Cuadro 14 Usos de suelo de ZH3**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico		Prohibido
Comercio	Permitido	Prohibido estaciones o centros de servicio automotor
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	Prohibido estadio
Educación		Prohibido
Esparcimiento	Permitido	Prohibido parques zoológicos y casinos
Salud		Prohibido
Seguridad		Prohibido
Servicios	Permitido	Prohibidos servicios artesanales de reparaciones y establecimientos destinados a estacionamientos
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Prohibido	
Grandes depósitos	Prohibido	
Talleres	Prohibido	
Bodegas industriales	Prohibido	
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Prohibido	
Sanitaria	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa
Energética	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa

Cuadro 15 Normas Urbanísticas de Edificación ZH3

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m ²)	500
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	1,6
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Sistema agrupamiento	Aislado
Adosamiento	OGUC
Distancia mínima de adosamientos respecto de la línea de edificación (m)	10
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3
Antejardín frente a ruta 5 o ruta 225 (m)	10
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	80

Artículo 19 Zona ZH4 Zona habitacional de densidad media**Cuadro 16 Usos de suelo de ZH4**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	Prohibido estaciones o centros de servicio automotor
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	Prohibido estadio
Educación	Permitido	Prohibido centro de rehabilitación conductual
Esparcimiento	Permitido	Prohibido parques zoológicos y casinos
Salud	Permitido	Prohibido cementerio
Seguridad	Permitido	Prohibido cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido	Prohibidos establecimientos destinados a estacionamientos
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Prohibido	
Grandes depósitos	Prohibido	
Talleres	Prohibido	
Bodegas industriales	Prohibido	
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Prohibido	
Sanitaria	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa
Energética	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa

Cuadro 17 Normas Urbanísticas de Edificación ZH4

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m ²)	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,7
Coeficiente de constructibilidad	2
Altura máxima de edificación (m)	9
Sistema agrupamiento	Aislado, pareado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	200

Artículo 20 Zona ZH5 Zona habitacional de alta densidad.**Cuadro 18 Usos de suelo de ZH5**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	Prohibido estaciones o centros de servicio automotor
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	Prohibido estadio
Educación	Permitido	Prohibido centro de rehabilitación conductual
Esparcimiento	Permitido	Prohibido parques zoológicos y casinos
Salud	Permitido	Prohibido cementerio
Seguridad	Permitido	Prohibido cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido	Prohibidos establecimientos destinados a estacionamientos
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Prohibido	
Grandes depósitos	Prohibido	
Talleres	Prohibido	
Bodegas industriales	Prohibido	
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Prohibido	
Sanitaria	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa
Energética	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa

Cuadro 19 Normas Urbanísticas de Edificación ZH5

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m ²)	250
Coeficiente de ocupación de suelo	0,7
Coeficiente de constructibilidad	3
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Sistema agrupamiento	Aislado, pareado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	400

Artículo 21 Zona ZC Zona Centro.

Cuadro 20 Usos de suelo de ZC

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	Prohibido estaciones o centros de servicio automotor
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte		Prohibido
Educación	Permitido	Prohibido centro de rehabilitación conductual
Esparcimiento	Permitido	Prohibido parques zoológicos y casinos
Salud	Permitido	Prohibido cementerio
Seguridad	Permitido	Prohibido cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido	Prohibidos establecimientos destinados a estacionamientos
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Prohibido	
Grandes depósitos	Prohibido	
Talleres	Prohibido	
Bodegas industriales	Prohibido	
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Prohibido	
Sanitaria	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa
Energética	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa

Cuadro 21 Normas Urbanísticas de Edificación ZC

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	3,2
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Sistema agrupamiento	Aislado y continuo
Altura cuerpo continuo (m)	10,5
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	Prohibido
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	75

Artículo 22 Zona ZCC Zona Centro cívico.

Cuadro 22 Usos de suelo de ZCC

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	Prohibido estaciones o centros de servicio automotor
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte		Prohibido
Educación	Permitido	Prohibido centro de rehabilitación conductual
Esparcimiento	Permitido	Prohibido parques zoológicos y casinos
Salud	Permitido	Prohibido cementerio
Seguridad	Permitido	Prohibido cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Prohibido	
Grandes depósitos	Prohibido	
Talleres	Prohibido	
Bodegas industriales	Prohibido	
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Prohibido	
Sanitaria	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa
Energética	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa

Cuadro 23 Normas Urbanísticas de Edificación ZCC

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	2,4
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Sistema agrupamiento	Aislado pareado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3
Antejardín frente a calle Colón(m)	Prohibido
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	75

Artículo 23 Zona ZP Zona Patrimonial.

Cuadro 24 Usos de suelo de ZP

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico		Prohibido
Comercio	Permitido	Prohibido estaciones o centros de servicio automotor
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	Prohibido estadio
Educación	Permitido	Prohibido centro de rehabilitación conductual
Esparcimiento		Prohibido
Salud		Prohibido
Seguridad		Prohibido
Servicios	Permitido	Prohibido establecimiento destinado a estacionamiento
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Prohibido	
Grandes depósitos	Prohibido	
Talleres	Prohibido	
Bodegas industriales	Prohibido	
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Prohibido	
Sanitaria	Permitido	
Energética	Permitido	

Cuadro 25 Normas Urbanísticas de Edificación ZP

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	350
Coficiente de ocupación de suelo	0,6
Coficiente de constructibilidad	2
Altura máxima de edificación (m)	9
Sistema agrupamiento	Aislado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	5
Antejardín (m)	3
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	80

Artículo 24 Zona ZM Zona Mixta.**Cuadro 26 Usos de suelo de ZM**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	Prohibido estaciones o centros de servicio automotor
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte		Prohibido
Educación	Permitido	Prohibido centro de rehabilitación conductual
Esparcimiento	Permitido	Prohibidos parque zoológico y casino
Salud	Permitido	Prohibido cementerio
Seguridad	Permitido	Prohibido cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Prohibido	
Grandes depósitos	Prohibido	
Talleres	Prohibido	
Bodegas industriales	Prohibido	
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Prohibido	
Sanitaria	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa
Energética	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa

Cuadro 27 Normas Urbanísticas de Edificación ZM

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m ²)	300
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	2,4
Altura máxima de edificación (m)	14
Sistema agrupamiento	Aislado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3
Antejardín frente a pasajes(m)	2
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	267

Artículo 25 Zona ZMT Zona Mixta Turística.**Cuadro 28 Usos de suelo de ZMT**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	Prohibido estaciones o centros de servicio automotor
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte		Prohibido
Educación	Permitido	Prohibido centro de rehabilitación conductual
Esparcimiento	Permitido	Prohibidos parque zoológico y casino
Salud	Permitido	Prohibido cementerio
Seguridad	Permitido	Prohibido cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido	Prohibido establecimiento destinado a estacionamientos
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Prohibido	
Grandes depósitos	Prohibido	
Talleres	Prohibido	
Bodegas industriales	Prohibido	
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Prohibido	
Sanitaria	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa
Energética	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa

Cuadro 29 Normas Urbanísticas de Edificación ZMT

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	450
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	2
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Sistema agrupamiento	Aislado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	5
Antejardín (m)	3
Antejardín frente a costanera (m)	5
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	100

Artículo 26 Zona ZEM Zona de equipamiento mixto con habitacional**Cuadro 30 Usos de suelo de ZEM**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	Prohibido estaciones o centros de servicio automotor
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte		Prohibido
Educación	Permitido	Prohibido centro de rehabilitación conductual
Esparcimiento	Permitido	Prohibidos parque zoológico y casino
Salud	Permitido	Prohibido cementerio
Seguridad	Permitido	Prohibido cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido	Prohibido establecimiento destinado a estacionamientos
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Prohibido	
Grandes depósitos	Prohibido	
Talleres	Prohibido	
Bodegas industriales	Prohibido	
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Prohibido	
Sanitaria	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa
Energética	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa

Cuadro 31 Normas Urbanísticas de Edificación ZEM

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m ²)	300
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	3,2
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Sistema agrupamiento	Aislado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	67

Artículo 27 Zona ZES Zona de equipamientos y servicios.

Cuadro 32 Usos de suelo de ZES

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda		Prohibido
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje		Prohibido
EQUIPAMIENTO		
Científico		Prohibido
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura		Prohibido
Deporte	Permitido	
Educación		Prohibido
Esparcimiento	Permitido	
Salud		Prohibido
Seguridad	Permitido	
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa
Grandes depósitos	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa
Talleres	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa
Bodegas industriales	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa
Sanitaria	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa
Energética	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa

Cuadro 33 Normas Urbanísticas de Edificación ZES

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	1000
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	2
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Sistema agrupamiento	Aislado
Adosamiento	Prohibido
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	5
Antejardín (m)	5
Antejardín frente a ruta 5 (m)	10

Artículo 28 Zona ZE Zona de equipamiento exclusivo de salud.**Cuadro 34 Usos de suelo de ZE**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Prohibido	
Hogares acogida		Permitido
Hospedaje	Prohibido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio		Prohibido
Culto y Cultura	Permitido	Prohibida cultura
Deporte		Prohibido
Educación		Prohibido
Esparcimiento		Prohibido
Salud	Permitido	Prohibido cementerio
Seguridad		Prohibido
Servicios	Permitido	Prohibidos todos lo que no son instituciones de previsión de salud
Social		Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Prohibido	
Grandes depósitos	Prohibido	
Talleres	Prohibido	
Bodegas industriales	Prohibido	
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Prohibido	
Sanitaria	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa
Energética	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa

Cuadro 35 Normas Urbanísticas de Edificación ZE

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	2500
Coeficiente de ocupación de suelo	0,75
Coeficiente de constructibilidad	3,75
Altura máxima de edificación (m)	17,5
Sistema agrupamiento	Aislado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	10

Artículo 29 Zona ZI Zona de infraestructura exclusiva**Cuadro 36 Usos de suelo de ZI**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Prohibido	
Hogares acogida	Prohibido	
Hospedaje	Prohibido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Prohibido	
Comercio	Prohibido	
Culto y Cultura	Prohibido	
Deporte	Prohibido	
Educación	Prohibido	
Esparcimiento	Prohibido	
Salud	Prohibido	
Seguridad	Prohibido	
Servicios	Prohibido	
Social	Prohibido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Prohibido	
Grandes depósitos	Prohibido	
Talleres	Prohibido	
Bodegas industriales	Prohibido	
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Prohibido	
Sanitaria	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa
Energética	Permitido	Prohibido Molesta, Insalubre o Contaminante y Peligrosa

Cuadro 37 Normas Urbanísticas de Edificación ZI

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	2500
Coeficiente de ocupación de suelo	0,1
Coeficiente de constructibilidad	0,1
Altura máxima de edificación (m)	7
Sistema agrupamiento	Aislado
Adosamiento	Prohibido
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	5
Antejardín (m)	3

Artículo 30 Zona ZC Zona de cementerio**Cuadro 38 Usos de suelo de ZC**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda		Prohibido
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje		Prohibido
EQUIPAMIENTO		
Científico		Prohibido
Comercio		Prohibido
Culto y Cultura	Permitido	Prohibido establecimiento de cultura
Deporte		Prohibido
Educación		Prohibido
Esparcimiento		Prohibidos
Salud	Permitido	Prohibido establecimiento de salud
Seguridad		Prohibido
Servicios		Prohibido
Social		Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Prohibido	
Grandes depósitos	Prohibido	
Talleres	Prohibido	
Bodegas industriales	Prohibido	
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	Prohibido Insalubre o Contaminante y Peligroso
Sanitaria	Permitido	Prohibido Insalubre o Contaminante y Peligroso
Energética	Permitido	Prohibido Insalubre o Contaminante y Peligroso

Cuadro 39 Normas Urbanísticas de Edificación ZC

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	2500
Coeficiente de ocupación de suelo	0,1
Coeficiente de constructibilidad	0,1
Altura máxima de edificación (m)	7
Sistema agrupamiento	Aislado
Adosamiento	Prohibido
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	5
Antejardín (m)	3

Artículo 31 Zona ZPU Zona de parque urbano**Cuadro 40 Usos de suelo de ZPU**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda		Prohibido
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje		Prohibido
EQUIPAMIENTO		
Científico		Prohibido
Comercio		Prohibido
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	Prohibido estadio
Educación		Prohibido
Esparcimiento	Permitido	Prohibidos parque zoológico y casinos
Salud		Prohibido
Seguridad		Prohibido
Servicios		Prohibido
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Prohibido	
Grandes depósitos	Prohibido	
Talleres	Prohibido	
Bodegas industriales	Prohibido	
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	Prohibido Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso
Sanitaria	Permitido	Prohibido Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso
Energética	Permitido	Prohibido Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso

Cuadro 41 Normas Urbanísticas de Edificación ZPU

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m ²)	2500
Coeficiente de ocupación de suelo	0,2
Coeficiente de constructibilidad	0,2
Altura máxima de edificación (m)	7
Sistema agrupamiento	Aislado
Adosamiento	Prohibido
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	5
Antejardín (m)	5

Artículo 32 Zona ZAV Zona de equipamientos en área verde**Cuadro 42 Usos de suelo de ZAV**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda		Prohibido
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje		Prohibido
EQUIPAMIENTO		
Científico		Prohibido
Comercio		Prohibido
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	Prohibido estadio
Educación		Prohibido
Esparcimiento	Permitido	Prohibidos parque zoológico y casinos
Salud		Prohibido
Seguridad		Prohibido
Servicios		Prohibido
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Prohibido	
Grandes depósitos	Prohibido	
Talleres	Prohibido	
Bodegas industriales	Prohibido	
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	Prohibido Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso
Sanitaria	Permitido	Prohibido Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso
Energética	Permitido	Prohibido Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso

Cuadro 43 Normas Urbanísticas de Edificación ZAV

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	2500
Coeficiente de ocupación de suelo	0,1
Coeficiente de constructibilidad	0,2
Altura máxima de edificación (m)	7
Sistema agrupamiento	Aislado
Adosamiento	Prohibido
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	3
Antejardín (m)	3

Artículo 33 Inmuebles de Conservación Histórica ICH**Cuadro 44 Inmuebles de Conservación Histórica**

ICH PUERTO VARAS			
ID	NOMBRE	DIRECCIÓN	ROL SII¹
1	EDIF. CONSISTORIAL	San Francisco 413	46-2
2	CASA BELSAN	San José 426 esq. San Francisco	39-2
3	COLEGIO GERMANIA	San Ignacio 1049	97-1
4	CASA HEIM MINTE	Avenida Costanera 018	52-20
5	CLÍNICA ALEMANA	Otto Bader 810	67-1
6	TEATRO YERMANY	Del Salvador 257 y 297	Mz 55-
7	SERVICIOS PUBLICOS	San José 282	37-1
28	ESTACION DE F.F.C.C.	Klenner 350	Mz 10-
39	GRAN HOTEL PTO VARAS	Klenner 349	17-4
10	CASA DROPELMANN	Klenner 547	19-4
11	CASA LEONHARDT	Estación 92	20-12
12	CASA BINDER Y BODEGAS	Decher 398	3-1
13	BODEGA VYHMEISTER	Independencia 50 esq. Decher	4-5
14	CASA NIKLISCHECK	Del Carmen 887 esq Arturo Prat	21-3
15	CASA SCHWERTER	Del Carmen 873	21-2
16	CASA BOEGEL	Imperial 302	55-21
17	GRUPO ESCOLAR	San Francisco 940 esq. Santiago	112-1
18	CASA Y COMERCIO	Del Salvador 82 esq. San Juan	43-2
19	BIBLIOTECA PÚBLICA	Del Salvador 338 esq. San Francisco	46-4
20	CASA LOESEL	Walker Martínez 642 esq. S Pedro	38-2
21	CASA WETZEL	Walker Martínez 229 esq. S Pedro	Mz 37-
22	CASA NIKLITSCHK	Colón 395 esq. San Francisco	146-3
23	CASA MEGAUDIT	Santa Rosa esq Turismo	17-19
24	CLUB ALEMAN	San José 415 esq. San Francisco	47-2
25	CASA APPEL	Eleuterio Ramírez 415	315-1
26	CASA OTTO RADDATZ	Aconcagua 920	Mz 76-
27	CASA BRANDAU	Camino a Ensenada S/N	Mz 600-

Las normas urbanísticas para aplicar en las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen a estos inmuebles serán las de la zona del Plan en que se encuentren.

¹ Mz indica número de manzana donde se localiza el ICH, se desconoce el Rol SII.

TÍTULO VI VIALIDAD ESTRUCTURANTE

Artículo 34 Vialidad

La red vial estructurante del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, está conformada por la vialidad existente y propuesta de la localidad de Puerto Varas, que se indica a continuación

Cuadro 45 Descripción vialidad estructurante

Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Categoría OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta	Existente	Proyectada		
Calle Nueva 1	Ricardo Neumann	San Martín		20	Colectora	-
Calle Sin nombre 1	Camino el Trébol	550 metros al oriente del eje de Camino el Trébol	10	20	Colectora	Ensanche costado sur
	550 metros al oriente del eje de Camino el Trébol.	Calle Nueva 1		20	Colectora	Apertura
Camino el Trébol	Límite urbano norte	Calle Nueva 1		20	Colectora	Apertura
	Calle Nueva 1	Ricardo Neumann	11	20	Colectora	Ensanche ambos costados
Ricardo Neuman	Límite urbano poniente	Camino El Trébol	19	20	Colectora	Ensanche variable a ambos costados
	Camino El Trébol	Decher	20	20	Colectora	
Arturo Prat	Decher	190m al norte de calle Gramado	20	20	Colectora	
	190m al norte de calle Gramado	Gramado	16	20	Colectora	Ensanche variable a ambos costados
	Gramado	Del Salvador	14	20	Colectora	Ensanche costado oriente
San Martín	Límite urbano norte	Calle Nueva 2	12	15	Servicio	Ensanche costado poniente
	Calle Nueva 2	Decher	12	15	Servicio	Ensanche costado oriente
Calle Nueva 2	San Martín	Klener		15	Servicio	Apertura
Klener	Limite Urbano norte	Calle sin nombre 4		15	Servicio	Apertura
	Calle sin nombre 4	San Francisco	15	15	Servicio	
Calle Sin Nombre 2	Camino El Trébol	90 metros desde el eje de calle San Martín al oriente	5	15	Servicio	Ensanche a ambos costados

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUERTO VARAS

Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Categoría OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta	Existente	Proyectada		
	90 metros desde el eje de calle San Martín al oriente	San Martín		15	Servicio	Apertura
Calle Nueva 3	Ricardo Neumann	Calle Sin nombre 1		20	Colectora	Apertura
Los Pirineos	Calle Nueva 3	118 al poniente de camino Los Alpes		15	Servicio	Apertura
	118 al poniente de camino Los Alpes	Camino Los Alpes	7	15	Servicio	Ensanche costado norte
Los Arrayanes	Camino Los Alpes	San Martín	15	15	Servicio	
	San Martín	Calle Parcelas vista hermosa	10	15	Servicio	Ensanche ambos costados
	Calle Parcelas vista hermosa	Klenner		15	Servicio	Apertura
Congreso Nacional	Calle Sin nombre 1	Calle Sin Nombre		20	Colectora	Ensanche costado sur
	Calle Sin Nombre	32m al poniente de calle Tronador	16	20	Colectora	Ensanche costado sur y desde 50m al poniente de calle Tronador ensanche costado norte
Presidente Patricio Aylwin Azocar	32m al poniente de calle Tronador	Decher	8	20	Colectora	Ensanche ambos costado desde 50m al poniente de calle Tronador y ensanche costado sur a final del tramo
Decher	Presidente Patricio Aylwin Azocar	Camino Los Alpes	10	20	Colectora	Ensanche costado sur
	Camino Los Alpes	San Martín	20	20	Colectora	
	San Martín	Calle sin nombre 4	15	15	Servicio	
Tronador	Ricardo Naumann	88 metros al sur de calle Los Pirineos	8	20	Colectora	Ensanche ambos costados
	88 metros al sur de calle Los Pirineos	Augusta Schwerter		20	Colectora	Apertura
Camino La Omma	Augusta Schwerter	El Opalo	15	20	Colectora	Ensanche ambos costado
	El Opalo	Calle Sin Nombre 5	8	20	Colectora	Ensanche ambos costado
Camino La Omma	Calle Sin Nombre 5	Padre José Neudorfer		20	Colectora	Apertura
Lago Llanquihue	Presidente Patricio Aylwin	Gramado	15	20	Colectora	Ensanche costado oriente
San Carlos	Gramado	6m al sur de calle Vado del Alerce	15	20	Colectora	Ensanche ambos costados

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUERTO VARAS

Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Categoría OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta	Existente	Proyectada		
Rio Petrohue	6m al sur de calle Vado del Alerce	39m al sur de calle Vado del Alerce		20	Colectora	Apertura
	39m al sur de calle Vado del Alerce	Nueva tres	17	20	Colectora	Ensanche ambos costados
Estación	Decher	45m al sur de calle Los Tilos	20	20	Colectora	
	45m al sur de calle Los Tilos	Diego Portales	10	20	Colectora	Ensanche costado oriente
San Francisco	Diego Portales	Gramados	10	20	Colectora	Ensanche costado oriente
	Gramados	Del Salvador	16	20	Colectora	Ensanche ambos costados
	Del Salvador	Las Bandurrias	20	20	Colectora	
Padre José Neudorfer	Las Bandurrias	Alonso Bintrup	16	20	Colectora	Ensanche alternado ambos costados
	Alonso Bintrup	Limite urbano sur	20	20	Colectora	
Calle Nueva 4	Decher	Klenner		15	Servicio	Apertura
Calle Nueva 5	Los Arrayanes	Decher		15	Servicio	Apertura
Turismo	Klenner	Santa Rosa	6	15	Servicio	Ensanche ambos costados
Santa Rosa	Turismo	Diego Portales	7	15	Servicio	Ensanche ambos costados
	Diego Portales	85m al sur de calle Imperial	15	15	Servicio	
	85m al sur de calle Imperial	Santiago		15	Servicio	Apertura
	Santiago	Colon	15	15	Servicio	
Gramado	Limite urbano poniente	Los Ciruelillos	20	20	Colectora	
Gramado	Los Ciruelillos	Calle Sin Nombre 3	15	20	Colectora	Ensanche costado norte
	Calle Sin Nombre 3	100m al oriente de calle Del Salvador	20	20	Colectora	
	100m al oriente de calle Del Salvador	Santa Rosa	11	20	Colectora	Ensanche alternado a ambos costados
Del Salvador	Granado	Arturo Prat	15	20	Colectora	Ensanche costado sur
	Arturo Prat	Santa Rosa	15	20	Colectora	Ensanche ambos costados
Calle Sin Nombre 3	Congreso Nacional	Gramado	11	20	Colectora	Ensanche ambos costados
Calle Sin Nombre 4	Decher	Klenner	15	15	Servicio	
Calle Sin Nombre 5	Los Ciruelillo	Alfonso Bintrup	10	15	Servicio	Ensanche ambos costados
	Alfonso Bintrup	Los Queltehues		15	Servicio	Apertura
Los Ciruelillos	Gramado	Línea Vieja	12	20	Colectora	Ensanche ambos costados

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUERTO VARAS

Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Categoría OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta	Existente	Proyectada		
	Línea Vieja	Calle Sin Nombre 5		20	Colectora	Apertura
Nueva Tres	Los Ciruelillos	Rio Petrohue		20	Colectora	Apertura
	Rio Petrohue	36m al poniente de calle Doctor Felix Raimann Neumann	12 - 6	20	Colectora	Ensanche ambos costados
	36m al poniente de calle Doctor Felix Raimann Neumann	San Ignacio		20	Colectora	Apertura
Augusta Schwerter	Los Ciruelillos	San Ignacio	13	20	Colectora	Ensanche ambos costados
Colon	Augusta Schwerter	San Ignacio		20	Colectora	Apertura
	San Ignacio	San Francisco	18	20	Colectora	Ensanche costado sur
	San Francisco	Manuel Montt	20	20	Colectora	Ensanche en algunos tramos costado sur
	Manuel Montt	Los Colonos	18	20	Colectora	Ensanche alternado en ambos costados
Dr Otto Bader	Del Salvador	Dr. Chistel Freeze	15	20	Colectora	Ensanche costado poniente
Dr. Chistel Freeze	Dr Otto Bader	Dr. Felix Raimann	13	20	Colectora	Ensanche costado norte
Dr. Felix Raimann	Dr. Chistel Freeze	Augusta Schwerter	13	20	Colectora	Ensanche costado poniente
El Opalo	Los Ciruelillos	40m al oriente de calle Los Ciruelillos		15	Servicio	Apertura
	40m al oriente de calle Los Ciruelillos	Camino La Omma	10	15	Servicio	Ensanche ambos costados
	Camino La Omma	Alfonso Bintrup		15	Servicio	Apertura
San Ignacio	Del Salvador	Colon	15	15	Servicio	
	Colon	115m al sur de calle Colon	13	15	Servicio	Ensanche costado oriente
Alfonso Bintrup	115m al sur de calle Colon	Manque	12	15	Servicio	Ensanche alternado en ambos costados
	Manque	Padre José Neudorfer	9	15	Servicio	Ensanche ambos costados
	Padre José Neudorfer	Los Rododendros	7	15	Servicio	Ensanche costado oriente
	Los Rododendros	Las Azaleas		15	Servicio	Apertura
Verbo Divino	San Ignacio	San Francisco	13	20	Colectora	Ensanche ambos costados
Imperial	San Francisco	Itata	20	20	Colectora	
Imperial	Itata	Palena	15	20	Colectora	Ensanche costado oriente
Manzanal	Santa Rosa	La Quebrada		15	Servicio	Apertura
	La Quebrada	Del Rosario	15	15	Servicio	
	Del Rosario	Los Ángeles		20	Colectora	Apertura
	Los Ángeles	Aconcagua	18	20	Colectora	Ensanche ambos costados

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUERTO VARAS

Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Categoría OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta	Existente	Proyectada		
	Aconcagua	Tronador	20	20	Colectora	
	Tronador	Calle Nueva	19	20	Colectora	Ensanche costado sur
	Calle Nueva	Antonio Varas	18	20	Colectora	Ensanche ambos costados
	Antonio Varas	Eleuterio Ramírez		20	Colectora	Apertura
Calle Nueva 6	Santa Rosa	Manzanal		15	Servicio	Apertura
Del Rosario	Imperial	Manzanal	20	20	Colectora	
Aconcagua	Imperial	García Moreno	15	15	Servicio	
	García Moreno	Cuz Cuz		15	Servicio	Apertura
Las Golondrinas	Cuz Cuz	Las Bandurrias	9	15	Servicio	Ensanche ambos costados
	Las Bandurrias	Calle Sin Nombre		15	Servicio	Apertura
Palena	Imperial	Manzanal	15	15	Servicio	
Andrés Bello	San Ignacio	Aconcagua	15	15	Servicio	
	Aconcagua	Maipo	13	15	Servicio	Ensanche costado norte
	Maipo	Itata		15	Servicio	Apertura
Itata	Del Puente	Andrés Bello	15	15	Servicio	
Del Puente	Itata	Antonio Varas	15	15	Servicio	
Colin	Antonio Bintrup	Gnechen	11	15	Servicio	Ensanche costado sur
Gnechen	Colin	Cuz Cuz	11	15	Servicio	Ensanche costado sur
Cuz Cuz	Gnechen	200 al poniente de calle San Francisco	6	15	Servicio	Ensanche costado sur
	200 al poniente de calle San Francisco	Calle Nueva 6		15	Servicio	Apertura
Las Bandurrias	San Francisco	Las Golondrinas	11	15	Servicio	Ensanche ambos costados
Las Dalias	Las Bandurrias	Calle sin nombre	9	15	Servicio	Ensanche alternado en ambos costados
	Calle sin nombre	Los Rododendros		15	Servicio	Apertura
	Los Rododendros	Las Azaleas	12	15	Servicio	Ensanche alternado en ambos costados
	Las Azaleas	Las Magnolias	12	15	Servicio	Ensanche costado poniente
Las Magnolias	Las Dalias	Los Canelos	15	15	Servicio	
Los Canelos	Las Magnolias	Los Arrayanes	15	15	Servicio	
Los Rododendros	Alfonso Bintrup	40m al poniente de calle Nueva 6	12	15	Servicio	Ensanche alternado en ambos costados
	40m al poniente de calle Nueva 6	Calle Nueva 6		15	Servicio	Apertura
Las Azaleas	Alfonso Bintrup	Las Dalias	11	15	Servicio	Ensanche ambos costados

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUERTO VARAS

Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Categoría OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta	Existente	Proyectada		
Los Queltehues	Cuz Cuz	42m al sur de calle Cuz Cuz		15	Servicio	Apertura
	42m al sur de calle Cuz Cuz	83m al sur de calle Las Bandurrias	11	15	Servicio	Ensanche ambos costados
	83m al sur de calle Las Bandurrias	Calle Sin Nombre 5		15	Servicio	Apertura
Calle Nueva 7	Cuz Cuz	Los Arrayanes		15	Servicio	Apertura
Los Arrayanes	Los Canelos	160m al poniente de calle Los Colonos	6	20	Colectora	Ensanche costado norte
Calle Nueva	Manzanal	Colon	15	15	Servicio	
Nicanor García	Colon	Los Copihues	15	15	Servicio	
	Los Copihues	Lago Encantado	12	15	Servicio	Ensanche costado oriente
	Lago Encantado	78m al poniente de calle Sin Nombre 6	15	15	Servicio	
Federico Errazuriz	Nicanor García	Colon	10	10	Servicio	Ensanche ambos costados
	Colon	Colo Colo	15	15	Servicio	
	Colo Colo	Eleuterio Ramírez	14	15	Servicio	Ensanche costado sur
Manuel Montt	Manzanal	33m al sur de calle Manzanal	5	15	Servicio	Ensanche ambos costados
	33m al sur de calle Manzanal	Del Puente		15	Servicio	Apertura
	Del Puente	Rio Pescado	15	15	Servicio	
Rio Pescado	Manuel Montt	Playa Venado	11	10	Servicio	Ensanche ambos costados
Playa Venado	Rio Pescado	Los Copihues	7	10	Servicio	Ensanche ambos costados
Antonio Varas	Manzanal	Federico Errazuriz	15	15	Servicio	
Los Ciruelos	Federico Errazuriz	Los Aromos	15	15	Servicio	
	Los Aromos	Colon	9	15	Servicio	Ensanche ambos costados
Las Hortensias	Colon	Teobaldo Kuchel	9	15	Servicio	Ensanche ambos costados
Calle Uno	Teobaldo Kuchel	Lago Encantado	9	15	Servicio	Ensanche ambos costados
Eleuterio Ramírez	Caupolicán	Colo Colo	11	15	Servicio	Ensanche ambos costados
Eleuterio Ramírez	Colo Colo	Federico Errazuriz		15	Servicio	Apertura
	Federico Errazuriz	Sor Ana Pía	11	15	Servicio	Ensanche ambos costados
	Sor Ana Pía	Lago Encantado	15	15	Servicio	
	Lago Encantado	Calle Sin Nombre 6	14	15	Servicio	Ensanche alternado en ambos costados
Los Copihues	Nicanor García	Calle Uno	14	15	Servicio	Ensanche costado sur
Teobaldo Kushel	Las Hortensias	Hijos Ilustre	15	15	Servicio	
Hijos Ilustre	Teobaldo Kushel	Sor Ana Pía	15	15	Servicio	

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUERTO VARAS

Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Categoría OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta	Existente	Proyectada		
Sor Ana Pía	Hijos Ilustre	Eleuterio Ramírez	7	15	Servicio	Ensanche ambos costados
Lago Encantado	Nicanor García	Centenario	12	20	Colectora	Ensanche ambos costados
Calle Sin nombre 6	Centenario	Centenario	12	15	Servicio	Ensanche ambos costados
Caupolicán	Eleuterio Ramírez	Manuel Bulnes	11	20	Colectora	Ensanche ambos costados
	Manuel Bulnes	200m al poniente de Los Colonos		20	Colectora	Apertura
	200m al poniente de Los Colonos	Los Colonos	14	20	Colectora	Ensanche costado sur
Traumen	Los Colonos	80m al poniente de calle Quillay		20	Colectora	Apertura
	80m al poniente de calle Quillay	140m al oriente de calle Quillay	12	20	Colectora	Ensanche ambos costados
	140m al oriente de calle Quillay	Jardín del Mar		20	Colectora	Apertura
Los Colonos	Vicente Pérez Rosales	Bernardo Horn	18	20	Colectora	Ensanche alternado en ambos costados
	Bernardo Horn	Bahía Inglesa	20	20	Colectora	
	Bahía Inglesa	Bahía Dora	18	20	Colectora	Ensancho costado poniente
	Bahía Dora	Bahía Anna Pink	18	20	Colectora	Ensanche ambos costados
	Bahía Anna Pink	Los Arrayanes	18	20	Colectora	Ensancho costado poniente
	Los Arrayanes	Limite Urbano Sur	20	20	Colectora	
Centenario	180m al sur de calle Sin Nombre 6	120m al sur de calle Sin Nombre 6		20	Colectora	Apertura
	120m al sur de calle Sin Nombre 6	90m al poniente de calle Colon	20	20	Colectora	
	90m al poniente de calle Colon	Los Colonos		20	Colectora	Apertura
Centenario	Los Colonos	95m al oriente de calle Los Colonos		15	Servicio	Apertura
	95m al oriente de calle Los Colonos	30m al oriente de calle Fernando Hoffman	15	15	Servicio	
	30m al oriente de calle Fernando Hoffman	Paseo Doña Ema		15	Servicio	Apertura
Calle Sin Nombre 7	Centenario	356m al poniente de calle Colon	3	20	Colectora	Ensanche ambos costados

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUERTO VARAS

Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Categoría OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta	Existente	Proyectada		
	356m al poniente de calle Colon	Colon		20	Colectora	Apertura
Vicente Pere Rosales	Los Colonos	Centenario	20	20	Colectora	
Paseo Doña Eva	Centenario	Calle Sin Nombre 8	20	20	Colectora	
Calle Nueva 7	Los Colonos	Jardín del Mar		20	Colectora	Apertura
Jardín del Mar	Vicente Pérez Rosales	Traumen	12	15	Servicio	Ensanche costado oriente
	Traumen	Calle Nueva 8	6	15	Servicio	Ensanche ambos costados
	Calle Nueva 8	161m al oriente de calle Volcán Lanin	6	20	Colectora	Ensanche ambos costados
	161m al oriente de calle Volcán Lanin	Calle Sin Nombre 8		20	Colectora	Apertura
La Marina	Vicente Pérez Rosales	190m al norte de calle Vicente Pérez Rosales	13	15	Servicio	Ensanche costado poniente
	190m al norte de calle Vicente Pérez Rosales	35m al sur de borde lago		15	Servicio	Apertura
Calle Sin Nombre 9	Paseo Doña Ema	Calle Sin Nombre 10	3	15	Servicio	Ensanche ambos costados
	Calle Sin Nombre 10	La Marina		15	Servicio	Apertura
Calle Sin Nombre 10	Calle Sin Nombre 9	480m al oriente de calle Sin Nombre 9	6	15	Servicio	Ensanche ambos costados
	480m al oriente de calle Sin Nombre 9	180m al poniente de calle Sin Nombre 8		15	Servicio	Apertura
	180m al poniente de calle Sin Nombre 8	115m al poniente de calle Sin Nombre 8	9	15	Servicio	Ensanche ambos costados
	115m al poniente de calle Sin Nombre 8	Sin Nombre 8		15	Servicio	Apertura
Calle Sin Nombre 8	La Marina	34m al norte de calle Mirador Poniente		20	Colectora	Apertura
Calle Sin Nombre 8	34m al norte de calle Mirador Poniente	Limite Urbano Sur	7	20	Colectora	Ensanche ambos costados
Del Estero	La Marina	Paseo Doña Ema		15	Servicio	Apertura
	Paseo Doña Ema	Los Robles	15	15	Servicio	
	Los Robles	Volcán Lanin	13	15	Servicio	Ensanche costado norte
	Volcán Lanin	Los Radales	10	15	Servicio	Ensanche ambos costados
	Los Radales	Calle Sin Nombre 8		15	Servicio	Apertura
Los Flamencos	Del Estero	Martin Pescador		15	Servicio	Apertura

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUERTO VARAS

Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Categoría OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta	Existente	Proyectada		
	Martin Pescador	Las Bandurrias	8	15	Servicio	Ensanche ambos costados
	Las Bandurrias	Jardín del Mar		15	Servicio	Apertura
Calle Nueva 8	Calle Nueva 9	Bahía Inglesa		15	Servicio	Apertura
Calle Nueva 9	Los Colonos	Jardín del Mar		20	Colectora	Apertura
Volcán Lanin	Del Estero	113m al sur de calle Bahía Dora		15	Servicio	Apertura
	113m al sur de calle Bahía Dora	Volcán Copahue	11	15	Servicio	Ensanche ambos costados
Bahía Inglesa	Los Colonos	190m al poniente de calle Bahía Pauguz		15	Servicio	Apertura
	190m al poniente de calle Bahía Pauguz	170m al oriente de calle Volcán Llaima	8	15	Servicio	Ensanche ambos costados
	170m al oriente de calle Volcán Llaima	Calle Sin Nombre 8		15	Servicio	Apertura
Bahía Anna Pank	Los Colonos	Bahía Corcovado		15	Servicio	Apertura
	Bahía Corcovado	Bahía Tribute	8	15	Servicio	Ensanche ambos costados
	Bahía Tribute	Bahía Dora		15	Servicio	Apertura
Bahía Dora	Bahía Anna Pank	Calle Sin Nombre 8	7	15	Servicio	Ensanche ambos costados
Mirador Poniente	Limite Urbano Sur	Volcán Antillanca	14	15	Servicio	Ensanche costado sur
	Volcán Antillanca	30m al oriente de calle Volcán Quetrupillán	15	15	Servicio	
	30m al oriente de calle Volcán Quetrupillán	Calle Sin Nombre 8		15	Servicio	Apertura
Calle Nueva 10	Bahía Anna Pank	Mirador Poniente		15	Servicio	Apertura
Volcán Llaima	Bahía Anna Pank	100m al norte de calle Mirador Poniente		15	Servicio	Apertura
	100m al norte de calle Mirador Poniente	Mirador Poniente	12	15	Servicio	Ensanche costado poniente
Calle Nueva 11	Limite Urbano Sur	Volcán Antillanca		15	Servicio	Apertura
Volcán Antillanca	Mirador Poniente	Calle Nueva 11	15	15	Servicio	
Volcán Copahue	Volcán Antillanca	El Ciruelillo	14	15	Servicio	Ensanche ambos costados
	El Ciruelillo	Calle Sin Nombre 8		15	Servicio	Apertura