

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL
PUERTO WILLIAMS, COMUNA DE CABO DE HORROS



REGIÓN DE MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA

ORDENANZA LOCAL

ÍNDICE

TÍTULO I:	DISPOSICIONES GENERALES.....	4
Capítulo 1:	Marco legal y administrativo	4
Capítulo 2:	Área territorial	5
Capítulo 3:	Normas generales	8
TÍTULO II:	DISPOSICIONES ESPECÍFICAS	11
Capítulo 1:	Zonificación	11
Capítulo 2:	Normas Urbanísticas.....	13
Capítulo 3:	Áreas de Protección	42
Capítulo 4:	Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano	43
TÍTULO III:	DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE VIALIDAD....	44
Capítulo 1:	Red Vial Estructurante.....	44
Capítulo 2:	Vialidad Urbana	44

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1: MARCO LEGAL Y ADMINISTRATIVO

ARTICULO 1.1 Disposiciones de la Ordenanza

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

ARTICULO 1.2 Área Territorial

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

ARTICULO 1.3 Planos

Los planos que grafican el presente Plan Regulador Comunal Puerto Williams, Comuna de Cabo de Hornos son los siguientes:

Planos normativos:

- PRC-PW-Z Plano de Zonificación
- PRC-PW-V Plano de Vialidad y Espacios Públicos
- PRC-PW-AR Plano de Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano
- PRC-PW-ZR Plano de Zonificación y Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano.

CAPÍTULO 2: ÁREA TERRITORIAL

ARTICULO 1.4 Descripción del límite urbano

El límite urbano del Área Territorial del Plan Regulador Comunal de Puerto Williams, comuna de Cabo de Hornos, quedan definidos por la línea poligonal cerrada, cuyos puntos y tramos se describen en la siguiente tabla:

Límite urbano localidad de Puerto Williams:

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	Coordenadas UTM	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Intersección de línea paralela a 738 m al norte desde el eje de camino a Pto. Navarino, (Ruta Y-905) con línea de costa del canal Beagle.	N: 3911782.6214 E: 586083.06151		
2	Intersección de línea paralela a 693 m al norte del eje de camino a Pto. Navarino con línea paralela a 26 m. al sur, del eje de calle Proyectada 18.	N: 3911775.1304 E: 586151.8903		
			1-2	Línea recta que une los puntos 1 y 2.
3	Intersección de línea paralela a 26 m. al poniente del eje de calle proyectada 18 con línea paralela a 26 m. al poniente de eje de calle Camino al Aeropuerto, (Ruta Y-907).	N: 3911629.7102 E: 587246.7573		
			2-3	Línea paralela 26m al sur del eje vía proyectada 18 que une los puntos 2 y 3.
4	Intersección de línea paralela a 26m al poniente del eje de camino al aeropuerto (Ruta Y-907) con la ribera sur del Seno Laut.	N: 3911537.8262 E: 587228.4663		
			3-4	Línea paralela 26m al poniente del eje Ruta Y-907 que une los puntos 3 y 4.
5	Intersección de línea paralela a 26m al sur del eje de "Camino al Aeropuerto" con línea paralela a 49m al norte del eje de Camino a la Cascada (Ruta Y-903).	N: 3911168,2400 E: 588340.0017		
			4-5	Línea paralela a 20m al sur de línea oficial sur de Ruta Y-907, la Ruta Y-905 y el "Camino al Aeropuerto" que une los puntos 4 y 5.
6	Intersección de línea paralela a 45m al sur del eje de "Camino al Aeropuerto" con línea paralela a 27,5m al norte del eje de camino a la cascada (Ruta Y-903).	N: 3911147.4572 E: 588346.5647		
			5-6	Línea recta que une los puntos 5 y 6.
7	Intersección de línea paralela a 318m al sur desde el eje del río Ukika con una paralela a 27,5m al sur del eje de camino sin nombre 2	N: 3910440.7171 E: 589459.8117		

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	Coordenadas UTM	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
			6-7	Línea paralela a 20 m al norte, al sur y al poniente de línea oficial sur de Camino a Las Cascadas (Ruta Y-903), Camino Sin Nombre 3, Proyectada 7, y la proyección al sur de la línea oficial sur de Proyectada 7, que une los puntos 6 y 7.
8	Intersección de línea paralela a 135 m al norte desde el eje del río Ukika con una paralela a 27,5m al oriente del eje de camino sin nombre 2	N: 3910815.6137 E: 589971.8712		
			7-8	Línea paralela a 20 m al sur de línea oficial sur de camino sin nombre 2 que une los puntos 7 y 8.
9	Intersección de línea paralela a 236 m al norte desde el eje del río Ukika con una paralela a 126m al oriente del eje de camino sin nombre 2	N: 3910896.5114 E: 590032.7115		
			8-9	Línea recta que une los puntos 8 y 9.
10	Intersección de paralela a 309 m al norte desde el eje del río Ukika con una paralela a 110m al sur del eje de camino sin nombre 2	N: 3910935.7848 E: 590097.8583		
			9-10	Línea curva con radio de 79m cuyo centroide se emplaza en la coordenada N:3910857.2027 y E: 590100.8199 que une los puntos 9 y 10.
11	Intersección de línea paralela a 133 m al sur desde el eje del Estero sin nombre con la curva de nivel + 50	N: 3910988.1175 E: 590649.4193		
			10-11	Línea recta de 554m que une los puntos 10 y 11.
12	Intersección de línea paralela a 151 m al sur desde el eje del Estero sin nombre con la curva de nivel + 66	N: 3911065.3782 E: 590703.7106		
			11-12	Línea recta de 98m que une los puntos 11-12.
13	Intersección de línea paralela a 306 m al sur desde el eje de camino sin nombre 2 con la curva de nivel + 66	N: 3911363.4275 E: 591169.0702		
			12-13	Línea sinuosa de 621m que corresponde a la curva de nivel +66 que une los puntos 12 y 13.
14	Intersección de línea paralela a 274 m al sur desde el eje de camino sin nombre 2 con la curva de nivel + 50	N: 3911453.9078 E: 591276.9422		
			13-14	Línea recta de 141m que une los puntos 13 y 14.
15	Intersección de línea paralela a 310 m al sur desde el eje de camino público Y-905 con la curva de nivel + 50	N: 3911674.7597 E: 591786.8797		

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	Coordenadas UTM	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
			14-15	Línea sinuosa de 593m que corresponde a la curva de nivel +50 que une los puntos 14 y 15.
16	Intersección de eje del cauce de río Guanaco con la curva de nivel + 30	N: 3911780.8983 E: 592109.4740		
			15-16	Línea recta de 340m que une los puntos 15 y 16.
17	Intersección de línea paralela a 136 m al sur desde el eje de camino público Y-905 con la curva de nivel + 30	N: 3911976.4429 E: 592417.8061		
			16-17	Línea sinuosa de 423m que corresponde a la curva de nivel +30 que une los puntos 16 y 17.
18	Intersección de línea paralela a 105 m al sur desde el eje de camino público Y-905 con la curva de nivel + 18	N: 3912014.0585 E: 592445.0036		
			17-18	Línea recta de 46m que une los puntos 17 y 18.
19	Intersección de línea paralela a 50 m al oriente del eje del río Guanaco con línea de costa del canal Beagle	N: 3912167.1890 E: 592711.5342		
			18-19	Línea sinuosa que corresponde a una paralela imaginaria a 50m al sur del eje del río Guanaco que une los puntos 18 y 19.
			19-1	Línea de costa del canal Beagle, Seno Lautá, línea oficial oriente de la Ruta Y-907, Seno Lautá, Seno Micalvi y línea de costa del canal Beagle, que une los puntos 19 y 1.

CAPÍTULO 3: NORMAS GENERALES

ARTICULO 1.5 Cierros

Los cierros que limitan con el espacio público tendrán una altura máxima de 1,45 metros.

ARTICULO 1.6 Estándares mínimos de estacionamientos

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

USO DE SUELO Y DESTINO	Estándar mínimo para:	
	Automóviles	Bicicletas
RESIDENCIAL		
Vivienda	1 por vivienda	No se exige
Conjunto de viviendas o edificios colectivos	1 por vivienda. Además, para visitas, se debe considerar 1 estacionamiento cada 8 viviendas.	1 cada 1 estacionamiento para automóvil
Hotel, apart-hotel, pensiones	1 cada 100 m ² de superficie útil	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Hogares de acogida	1 cada 200m ² de superficie útil (mínimo 2)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
EQUIPAMIENTO		
- Educación		
Enseñanza preescolar	1 cada 50 m ² de superficie útil	1 cada 1 estacionamiento para automóvil
Enseñanza básica y media	1 cada 50 m ² de superficie útil (mínimo 2)	2 cada 1 estacionamiento para automóvil
Enseñanza técnica o superior, preuniversitarios	1 cada 50 m ² de superficie útil (mínimo 2)	1 cada 1 estacionamiento para automóvil
- Salud		
Hospitales, clínicas, policlínicos, postas, consultorios, centros de rehabilitación de salud.	1 cada 50 m ² de superficie útil (mínimo 2)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles a partir de los 10 estacionamientos
- Seguridad		

USO DE SUELO Y DESTINO	Estándar mínimo para:	
	Automóviles	Bicicletas
Unidades policiales y cuarteles de bomberos, bases/cuarteles militares, centros de detención	1 cada 50 m ² de superficie útil (mínimo 2)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
- Social		
Sedes vecinales, centros y clubes sociales, locales comunitarios	1 cada 100 m ² de superficie útil (mínimo 1)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
- Comercio		
Centros de locales comerciales (10 y más locales en una misma edificación)	2 por cada local y 1 complementario cada 30 m ² en locales que superen los 100 m ²	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Estaciones o centros de servicios automotor	1 cada 150 m ² de superficie útil	1 cada 2 estacionamientos para automóviles a partir de los 4 estacionamientos
- Servicios		
Oficinas públicas, oficinas municipales, juzgados, centros médicos o dentales.	1 cada 100 m ² de superficie útil (mínimo 3)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
- Deporte		
Gimnasio, centros y clubes deportivos	1 cada 60 m ² de superficie útil (mínimo 3)	2 cada 1 estacionamiento para automóvil
Multicanchas, canchas de tenis y similares	2 por cancha	2 cada 1 estacionamiento para automóvil
Canchas de fútbol, rugby y otras similares	3 por cancha	2 cada 1 estacionamiento para automóvil
Estadios y medialunas	1 cada 200 m ² de superficie útil (mínimo 5)	1 cada 1 estacionamiento para automóvil
- Culto y Cultura		
Centros de convenciones	1 cada 50 m ² de superficie útil	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
- Científico		
Establecimientos destinados a la investigación, divulgación, formación científica, desarrollo de transferencia tecnológica e innovación técnica	1 cada 100 m ² de superficie útil (mínimo 2)	1 cada 1 estacionamiento para automóvil

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

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

TÍTULO II: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

CAPÍTULO 1: ZONIFICACIÓN

ARTICULO 2.1 Listado de zonas y áreas del Plan Regulador Comunal Puerto Williams, Comuna de Cabo de Hornos.

- a. Las zonas y áreas del Plan Regulador Comunal Puerto Williams, Comuna de Cabo de Hornos, son las que se indican en el siguiente listado:

ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS

- A1: Residencial mixto 1
- A2: Residencial mixto 2
- A3: Residencial mixto 3
- A4: Residencial mixto 4

ZONAS DE EQUIPAMIENTO

- B1: Equipamiento Centro Cívico
- B2: Equipamiento Sub Centro
- B3: Equipamiento Turístico Científico
- B4: Equipamiento Turístico
- B5: Equipamiento Deportivo
- B6: Equipamiento Cementerio
- B7: Equipamiento Borde Costero
- B8: Equipamiento Base Naval
- B9: Equipamiento Puerto Armada de Chile

ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- C1: Actividad Productiva Industrial
- C2: Actividad Productiva Apoyo Portuario

ZONAS DE INFRAESTRUCTURA

- D1: Infraestructura Aeroportuaria
- D2: Infraestructura Sanitaria
- D3: Infraestructura Energética
- D4: Infraestructura Portuaria
- D5: Infraestructura Caleta de Pescadores

ZONAS DE ESPACIOS PÚBLICO

- E1: Espacio Público Plazas y Parques
- E2: Espacio Público Parque Municipal
- E3: Espacio Público Parque Seno Lautu
- E4: Espacio Público Parque Borde Vial
- E5: Espacio Público Circulaciones Peatonales

ZONAS DE EQUIPAMIENTO ESPECIAL

- F1: Equipamiento Especial Quebradas
- F2: Equipamiento Especial Turberas
- F3: Equipamiento Especial Borde Costero

ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Áreas de riesgo:

- AR1: Área de Riesgo por Inundación
- AR2: Área de Riesgo por Tsunami
- AR3: Área de Riesgo por Avalancha, rodados, aluviones o erosiones acentuadas

ÁREAS DE PROTECCIÓN

Áreas de protección de recursos de Valor Patrimonial, Cultural y Natural:

- MH: Monumentos Históricos
 1. Museo Martín Gusinde: Casa Stirling
 2. Ex Comandancia del Distrito Naval Beagle
 3. Casa Naval N°1
- ICH: Inmueble de Conservación Histórica
 4. Bodega A-1 (Base Naval de Puerto Williams)
 5. Bodega B-1 (Base Naval de Puerto Williams)
- Áreas de Protección de Valor Natural
 6. Humedal Urbano "Huairavo" - Res Ex N°237 2024 MMA

CAPÍTULO 2: NORMAS URBANÍSTICAS

ARTICULO 2.2 Usos de Suelo y Normas de Edificación

Las normas urbanísticas aplicables a cada zona del Plan Regulador Comunal Puerto Williams, Comuna de Cabo de Hornos son las que se indican a continuación.

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

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

ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS

ZONA A1. Residencial Mixto 1

a. USOS DE SUELO ZONA A1:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Residencial	Vivienda	
	Hospedaje	Hostales, cabañas, residenciales
	Hogares de acogida	Hogares de estadía para adulto mayor.
Equipamiento	Comercio	Locales comerciales, supermercados, restaurantes.
	Culto y cultura	Templos, biblioteca, galerías de arte, medios de comunicación.
	Deporte	Centros deportivos, gimnasios, multicanchas.
	Educación	Establecimientos de educación básica, pre básico, jardines infantiles, salas cunas.
	Salud	Consultorios.
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos.
	Servicios	Servicios públicos en general, servicios artesanales y profesionales
	Social	Sedes de todo tipo de organización social.
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA A1:

Condiciones de edificación	Uso de suelo	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	450	
Tamaño predial mínimo (m ²)	---	900
Densidad bruta máxima (hab./ha)	60	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo	0.3	0.3
Coefficiente de constructibilidad	0.6	
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	2 pisos, hasta 7 metros	
Antejardín	5 metros	

Para el uso de suelo Espacio público, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

ZONA A2. Residencial Mixto 2:**a. USOS DE SUELO ZONA A2:**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Residencial	Vivienda	
	Hospedaje	Hostales, cabañas, residenciales.
	Hogares de acogida	Hogares de estadía para adulto mayor.
Equipamiento	Comercio	Locales comerciales, supermercados, restaurantes, fuentes de soda, bares.
	Culto y cultura	Templos, santuarios, bibliotecas, galerías de arte, centros culturales, centros de difusión de toda especie, medios de comunicación.
	Deporte	Centros deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas.
	Educación	Establecimientos de educación media, básica, pre básica, jardines infantiles, salas cunas.
	Salud	Consultorios, policlínico, postas, centros de rehabilitación.
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos.
	Servicios	Servicios públicos en general, servicios artesanales y profesionales.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social.
Infraestructura	Telecomunicaciones	
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA A2:

Condiciones de edificación	Uso de suelo	
	Residencial	Otros Usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	300	
Tamaño predial mínimo (m ²)	--	600
Densidad bruta máxima (hab./ha)	100	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo	0.4	0.4
Coeficiente de constructibilidad	0.6	0.8
Sistema de agrupamiento	Aislada-Pareada	
Altura máxima de la edificación	2 pisos, hasta 7 metros	
Antejardín	3 metros	

Para el uso de suelo Espacio público, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

ZONA A3. Residencial mixto 3:**a. USOS DE SUELO ZONA A3:**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Residencial	Vivienda.	
	Hospedaje	Hoteles, hostales, residenciales.
	Hogares de acogida	Hogares de acogida en general.
Equipamiento	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, bares, estaciones o centros de servicio automotor.
	Culto y cultura	Templo, santuario, centros culturales, museos, bibliotecas, galerías de arte, centros de difusión de toda especie, medios de comunicación.
	Educación	Establecimientos de educación básica, pre básica, jardines infantiles, salas cunas.
	Deporte	Centros y clubes deportivos, gimnasios.
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos.
	Servicios	Servicios públicos en general, servicios artesanales y profesionales
	Social	Sedes de todo tipo de organización social.
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA A3:

Condiciones de edificación	Uso de suelo	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	250	
Tamaño predial mínimo (m ²)	--	500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	150	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo	0.4	0.7
Coeficiente de constructibilidad	0.7	1
Sistema de agrupamiento	Aislado - Pareado	
Altura máxima de la edificación	2 pisos, hasta 7 metros	
Antejardín	3 metros	

Para el uso de suelo Espacio público, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

ZONA A4. Residencial mixto 4**a. USOS DE SUELO ZONA A4:**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Residencial	Vivienda	
	Hospedaje	Hostales, residenciales.
	Hogares de acogida	Hogares de estadía para adulto mayor.
Equipamiento	Comercio	Locales comerciales, restaurantes.
	Culto y cultura	Templos, santuarios, galerías de arte, centros culturales, museos.
	Educación	Jardines infantiles, salas cunas.
	Servicios	Servicios artesanales y profesionales
	Social	Clubes sociales, locales comunitarios.
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA A4:

Condiciones de edificación	Uso de suelo	
	Residencial	Otros Usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	200	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	150	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo	0.5	0.6
Coeficiente de constructibilidad	0.7	1
Sistema de agrupamiento	Aislado - Pareado	
Altura máxima de la edificación	2 pisos, hasta 7 metros	

Para el uso de suelo Espacio público, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

ZONAS DE EQUIPAMIENTO

ZONA B1 Equipamiento Centro Cívico

a. USOS DE SUELO ZONA B1:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Residencial	Vivienda	
	Hospedaje	Hoteles, hostales, pensiones.
	Hogares de acogida	Hogares de estadía para adulto mayor.
Equipamiento	Científico	Establecimientos destinados a la investigación, divulgación y formación científica.
	Comercio	Locales comerciales, centros comerciales, supermercados, mercados, restaurantes, fuentes de soda, bares.
	Culto y cultura	Templo religioso, biblioteca, galerías de arte, centros culturales, museos, salas de concierto o espectáculo, cines, teatros, auditorios, centros de evento, centros de difusión de toda especie, medios de comunicación.
	Deporte	Gimnasio.
	Educación	Educación superior, técnica, media, básica, pre básica, jardines infantiles, salas cunas.
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos.
	Servicios	Servicios artesanales y profesionales
	Social	Sedes de todo tipo de organización social.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA B1:

Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	600 m ²
Densidad bruta máxima (hab./ha)	40
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente de constructibilidad	2.8
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	4 pisos, hasta 14 metros

ZONA B2 Equipamiento Sub Centro

a. USOS DE SUELO ZONA B2:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Residencial	Hospedaje	Hostales, residenciales
	Hogares de acogida	Hogares de estadía para adulto mayor.
Equipamiento	Comercio	Locales comerciales, supermercados, estación o centro de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares.
	Culto y cultura	Biblioteca, centros culturales, museos, cines, teatros, auditorios, centros de difusión de toda especie, medios de comunicación
	Educación	Jardines infantiles, salas cunas.
	Salud	Policlínicos, consultorios, postas.
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos.
	Servicios	Servicios públicos en general, oficinas, servicios artesanales y profesionales
	Social	Sedes de todo tipo de organización social.
Infraestructura	Telecomunicaciones	
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA B2:

Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	600 m ²
Coeficiente de ocupación del suelo	0.5
Coeficiente de constructibilidad	1.2
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	3 pisos, hasta 10.5 metros

Para el uso de suelo Espacio público, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

ZONA B3 Equipamiento Turístico Científico

a. USOS DE SUELO ZONA B3:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Residencial	Hospedaje	Hoteles, hostales, cabañas, camping.
	Hogares de acogida	Hogares de estadía para adulto mayor.
Equipamiento	Científico	Establecimientos destinados a la investigación, divulgación y formación científica.
	Comercio	Restaurantes, bares.
	Culto y cultura	Biblioteca, centros culturales, museos, auditorios, centros de evento, medios de comunicación
	Deporte	Centros y clubes deportivos, gimnasio, multicanchas, recintos destinados al deporte en general.
	Educación	Educación superior, jardines infantiles, salas cunas.
	Servicios	Servicios artesanales y profesionales
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA B3:

Condiciones de edificación	Uso de suelo	
	Hospedaje	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.500	
Coeficiente de ocupación del suelo	0.1	0.3
Coeficiente de constructibilidad	0.2	0.75
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	3 pisos, hasta 10.5 metros	
Distanciamiento a medianeros	5 metros	
Antejardín	10 metros	

Para el uso de suelo Espacio público, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

B4: Equipamiento Turístico

a. USOS DE SUELO ZONA B4:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Residencial	Hospedaje	Hoteles, hostales, residenciales.
	Hogares de acogida	Hogares de estadía para adulto mayor.
Equipamiento	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, bares, mercados.
	Culto y cultura	Centros culturales, museos, biblioteca, salas de concierto o espectáculo, galerías de arte.
	Educación	Jardines infantiles, salas cunas.
	Seguridad	Unidades policiales.
	Servicios	Servicios profesionales, servicios artesanales.
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA B4:

Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	600
Coeficiente de ocupación del suelo	0.5
Coeficiente de constructibilidad	1
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	2 pisos, hasta 7 metros
Antejardín	5 metros

Para el uso de suelo Espacio público, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

ZONA B5 Equipamiento Deportivo:

a. USOS DE SUELO ZONA B5:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Equipamiento	Deporte	Estadio, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, recintos destinados al deporte y actividad física en general.
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos. Se eximen de esta prohibición, los usos y destinos siempre admitidos en el artículo 2.1.24 y 2.1.33 de la OGUC

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA B5:

Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.500 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.5
Coeficiente de constructibilidad	1.2
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	3 pisos, hasta 10.5 metros
Distanciamiento a medianeros	5 metros
Antejardín	5 metros

Para el uso de suelo Espacio público, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

ZONA B6 Equipamiento Cementerio:**a. USOS DE SUELO ZONA B6:**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Equipamiento	Culto y cultura	Capilla
	Salud	Cementerio, crematorio, velatorio
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos. Se eximen de esta prohibición, los usos y destinos siempre admitidos en el artículo 2.1.24 y 2.1.33 de la OGUC

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA B6:

Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	3.500
Coeficiente de ocupación del suelo	0.05
Coeficiente de constructibilidad	0.05
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	1 piso, hasta 5 metros
Distanciamiento a medianeros	5 metros

Para el uso de suelo Espacio público, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

ZONA B7 Equipamiento Borde Costero

a. USOS DE SUELO ZONA B7:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Equipamiento	Comercio	Restaurantes, bares, cafeterías.
	Deporte	Recintos deportivos náuticos, clubes deportivos, y recintos relacionados con el deporte acuático.
Infraestructura	Transporte	Muelles, embarcaderos.
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos. Se eximen de esta prohibición, los usos y destinos siempre admitidos en el artículo 2.1.24 y 2.1.33 de la OGUC

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA B7:

Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	10.000
Coeficiente de ocupación del suelo	0.05
Coeficiente de constructibilidad	0.05
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	1 piso, hasta 5 metros
Distanciamiento a medianeros	15 metros
Antejardín	10 metros

Para el uso de suelo Espacio público, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

ZONA B8 Equipamiento Base Naval

a. USOS DE SUELO ZONA B8:

PERMITIDOS: Obras de carácter militar de las Fuerzas Armadas, equipamiento, infraestructura y residencial.

PROHIBIDOS: Todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA B8:

Altura máxima de la edificación	2 pisos más mansarda, hasta 8 metros
---------------------------------	--------------------------------------

ZONA B9 Equipamiento Puerto Armada de Chile

a. USOS DE SUELO ZONA B9:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Equipamiento	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos.
	Servicio	Oficinas
Actividades productivas	Bodegas, talleres mecánicos	
Infraestructura	Transporte	Recintos marítimos o portuarios, muelles, embarcaderos.
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos. Se eximen de esta prohibición, los usos y destinos siempre admitidos en el artículo 2.1.24 y 2.1.33 de la OGUC

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA B9:

Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	10.000
Coeficiente de ocupación del suelo	0.2
Coeficiente de constructibilidad	0.2
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	1 piso, hasta 3.5 metros

Para el uso de suelo Espacio público, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

ZONA C1 Actividad productiva industrial

a. USOS DE SUELO ZONA C1:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Equipamiento	Comercio	Salas de venta, centro de servicio automotor, venta de combustible.
Actividades Productivas	Industrias, grandes depósitos, galpones, bodegas, talleres mecánicos, talleres o bodegas industriales, plantas industriales, calificadas como inofensivas.	
Infraestructura	Transporte	Terminales de transporte terrestre
	Energética	Centrales de telecomunicaciones
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos. Se eximen de esta prohibición, los usos y destinos siempre admitidos en el artículo 2.1.24 y 2.1.33 de la OGUC

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA C1:

Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.500
Coeficiente de ocupación del suelo	0.35
Coeficiente de constructibilidad	0.7
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	2 pisos, hasta 10 metros
Distanciamiento a medianeros	5 metros
Antejardín	15 metros

Para el uso de suelo Espacio público, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

ZONA C2 Actividad productiva Apoyo Portuario

a. USOS DE SUELO ZONA C2:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Equipamiento	Comercio	Locales comerciales.
Actividades Productivas	Todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales. Galpones, bodegas, invernaderos, vulcanización.	
Infraestructura	Energética	Depósitos o centrales de gas
	Transporte	Terminales de transporte terrestre
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos. Se eximen de esta prohibición, los usos y destinos siempre admitidos en el artículo 2.1.24 y 2.1.33 de la OGUC

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA C2:

Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.000
Coeficiente de ocupación del suelo	0.3
Coeficiente de constructibilidad	0.5
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	2 pisos, hasta 9 metros
Distanciamiento a medianeros	5 metros
Antejardín	5 metros

Para el uso de suelo Espacio público, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

ZONAS DE INFRAESTRUCTURA**ZONA D1 Infraestructura Aeroportuaria**

a. USOS DE SUELO ZONA D1:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Infraestructura	Transporte	Terminales de transporte aéreo, instalaciones y/o recintos aeroportuarios
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA D1:

Altura máxima de la edificación	3 pisos, hasta 10.5 metros
---------------------------------	----------------------------

Para el uso de suelo Espacio público, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

ZONA D2 Infraestructura Sanitaria

a. USOS DE SUELO ZONA D2:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Infraestructura	Sanitaria	Plantas de captación, tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia.
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA D2:

Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.500
Coeficiente de ocupación del suelo	0.1
Coeficiente de constructibilidad	0.1
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	1 piso, hasta 5 metros

Para el uso de suelo Espacio público, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

ZONA D3 Infraestructura Energética

c. USOS DE SUELO ZONA D3:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Infraestructura	Energética	Planta de generación de energía eléctrica calificada como inofensiva.
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

d. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA D3:

Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.500m ²
Coeficiente de ocupación del suelo	0.2
Coeficiente de constructibilidad	0.4
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	2 pisos, hasta 7 metros
Distanciamiento a medianeros	5 metros
Antejardín	10 metros

Para el uso de suelo Espacio público, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

ZONA D4 Infraestructura Portuaria

a. USOS DE SUELO ZONA D4:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Equipamiento	Comercio	Locales comerciales.
	Servicio	Oficinas
Actividades Productivas	Galpones, bodegas, talleres.	
Infraestructura	Transporte	Terminales de transporte portuario, recintos marítimos o portuarios
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos. Se eximen de esta prohibición, los usos y destinos siempre admitidos en el artículo 2.1.24 y 2.1.33 de la OGUC

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA D4:

Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.000
Coefficiente de ocupación del suelo	0.4
Coefficiente de constructibilidad	0.6
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	2 pisos, hasta 7 metros
Distanciamiento a medianeros	5 metros
Antejardín	5 metros

Para el uso de suelo Espacio público, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

ZONA D5 Infraestructura Caleta de pescadores

a. USOS DE SUELO ZONA D5:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Equipamiento	Comercio	Locales comerciales, mercados, restaurantes, fuentes de soda, cafeterías.
	Servicios	Servicios públicos, oficinas
Actividades Productivas	Bodegas, talleres.	
Infraestructura	Transporte	Terminales de transporte marítimo.
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos. Se eximen de esta prohibición, los usos y destinos siempre admitidos en el artículo 2.1.24 y 2.1.33 de la OGUC

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA D5:

Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.500
Coeficiente de ocupación del suelo	0.5
Coeficiente de constructibilidad	0.5
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	2 pisos, hasta 7 metros

Para el uso de suelo Espacio público, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

ESPACIOS PÚBLICOS**ZONA E1 Espacio Público Plazas y parques****a. USOS DE SUELO ZONA E1:**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA E1:

Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.500
Coeficiente de constructibilidad	0.01
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	1 piso, hasta 5 metros

La norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

ZONA E2 Espacio Público Parque Municipal

a. USOS DE SUELO ZONA E2:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA E2:

Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.500
Coeficiente de constructibilidad	0.05
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	1 piso, hasta 4 metros
Distanciamiento a medianeros	20 metros
Antejardín	20 metros

La norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

ZONA E3 Espacio Público Parque Seno Lauta

a. USOS DE SUELO ZONA E3:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA E3:

Superficie de subdivisión predial mínima (m2)	20.000
Coeficiente de constructibilidad	0.05
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	1 piso, hasta 5 metros
Distanciamiento a medianeros	15 metros
Antejardín	10 metros

La norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

ZONA E4 Espacio Público Parque Borde vial

a. USOS DE SUELO ZONA E4:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA E4:

Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.500
Coeficiente de constructibilidad	0.01
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	1 piso, hasta 3.5 metros

La norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

ZONA E5 Espacio Público Circulaciones Peatonales

a. USOS DE SUELO ZONA E5:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA E5:

Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.500
Coeficiente de constructibilidad	0.01
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	1 piso, hasta 3.5 metros

La norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

EQUIPAMIENTO ESPECIAL

ZONA F1 Equipamiento Especial Quebradas

a. USOS DE SUELO ZONA F1:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Equipamiento	Deporte	Clubes deportivos destinados al excursionismo.
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA F1:

Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.500
Ocupación de suelo	0.015
Coefficiente de constructibilidad	0.015
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	1 piso, hasta 3.5 metros
Distanciamiento a medianeros	15 metros
Antejardín	10 metros

Para el uso de suelo Espacio público, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

ZONA F2 Equipamiento Especial Turberas

a. USOS DE SUELO ZONA F2:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA F2:

Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.500
Coeficiente de constructibilidad	0.005
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	1 piso, hasta 3.5 metros
Distanciamiento a medianeros	15 metros
Antejardín	10 metros

La norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

ZONA F3 Equipamiento Especial Borde Costero:**a. USOS DE SUELO ZONA F3:**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA F3:

Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.500
Coeficiente de constructibilidad	0.015
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	1 piso, hasta 3.5 metros
Distanciamiento a medianeros	15 metros
Antejardín	10 metros

La norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

CAPÍTULO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN

ARTICULO 2.3 Recursos de Valor Patrimonial Cultural

En el Área Territorial del Plan Regulador Comunal Puerto Williams, Comuna de Cabo de Hornos, se reconoce a los Monumentos Históricos acorde a las disposiciones de la Ley 17.288, graficados en el plano PRC-PW-Z, y numerados a continuación:

- Monumentos Históricos (MH):**

1.- Museo Martín Gusinde: Casa Stirling	D.E. 00121, del 27/02/2003, Ministerio de Educación
2.- Ex Comandancia del Distrito Naval Beagle	D. 00203, del 01/06/2011, Ministerio de Educación
3.- Casa Naval N° 1	D. 00203, del 01/06/2011, Ministerio de Educación

Para los Monumentos Históricos individualizados, los usos de suelo para las edificaciones aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría, serán las siguientes:

USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
Equipamiento:	Culto y Cultura; Social; Educación.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS:	
Todos los no señalados como permitidos	

Las otras normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación serán las de la respectiva zona en que se emplaza el inmueble.

- Inmuebles de Conservación Histórica (ICH):**

En el Área Territorial del Plan Regulador Comunal Puerto Williams, Comuna de Cabo de Hornos, según lo dispuesto en el artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se definen Inmuebles de Conservación Histórica, graficados en el plano PRC-PW-Z, y numerados a continuación:

4. Bodega A-1 (Base Naval de Puerto Williams)
5. Bodega B-1 (Base Naval de Puerto Williams)

Las normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría, serán las de la respectiva zona en que se emplaza el inmueble.

- **Áreas de Protección de Valor Natural**

6.- Humedal Urbano “Huairavo”	Resolución Exenta N°237 del 03/04/2024 del Ministerio del Medio Ambiente
--------------------------------------	---

Las normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación serán las señaladas para la zona F2, en la presente Ordenanza Local.

CAPÍTULO 4: ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

ARTICULO 2.4 Condiciones para Áreas de Riesgo

Las zonas descritas en el Artículo 2.2 que se encuentren afectadas por un área de riesgo, deberán cumplir con lo señalado en el Artículo 2.1.17 de la OGUC.

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

TÍTULO III: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE VIALIDAD

CAPÍTULO 1: RED VIAL ESTRUCTURANTE

ARTICULO 3.1 Condiciones Generales

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

Para la vialidad existente que haya sido omitida en la tabla de descripción vial que se presenta a continuación, se asimila a la categoría de vía local.

CAPÍTULO 2: VIALIDAD URBANA

ARTICULO 3.2 Identificación de la vialidad

La vialidad para el Plan Regulador Comunal Puerto Williams, Comuna de Cabo de Hornos corresponde a las vías definidas en las tablas que se presentan a continuación:

LOCALIDAD DE PUERTO WILLIAMS:

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche/ Apertura	
Camino Público Y-905	Colectora	Límite Urbano Oriente entre los puntos 18 y 19 - Camino sin Nombre 1	12 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Costanera Ukika	Colectora	Camino sin Nombre 1 – Barcaza Contreras	12 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Avenida Costanera	Colectora	Barcaza Contreras – Goleta Ancud	12 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Camino Micalvi	Colectora	Goleta Ancud – Camino Aeropuerto	12 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Ruta Y-905	Colectora	Camino Micalvi – Limite Urbano Poniente entre los puntos 4 y 5	12 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Ruta Y-907	Colectora	Ruta Y-905 – Fin de la Ruta Y-907	12 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Yelcho	Servicio	Avenida Costanera -	Variable con	--	Existente,

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche/ Apertura	
		Patrullero Ortiz	un mínimo de 11 m y máximo de 14 m		asimilado según art.2.3.1 OGUC
Patrullero Ortiz	Servicio	Yelcho - Costanera Ukika	Variable con un mínimo de 10 m y máximo de 20 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Barcaza Contreras	Servicio	Patrullero Ortiz - Yelcho	Variable con un mínimo de 8 m y máximo de 10 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Yelcho	Servicio	Barcaza Contreras - Vía Cuatro	Variable con un mínimo de 9 m y máximo de 10 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
O`Higgins	Servicio	Calle Uspashun - Vía Cuatro	15 m	--	Existente
Ricardo Maragaño Garay	Servicio	Calle Uspashun - Carlos Condell	Variable con un mínimo de 12 m y máximo de 14 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Teniente Muñoz	Servicio	Vía Tres – Pje. sin nombre	Variable con un mínimo de 7 m y máximo de 8 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Teniente Muñoz	Servicio	Pje. Sin nombre - Arturo Prat	Variable con un mínimo de 12 m y máximo de 15 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Teniente Muñoz	Servicio	Arturo Prat - Carlos Condell	15 m	--	Existente

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche/ Apertura	
Calle Mario Leal	Servicio	Canal Murray - Calle Uspashun	Variable con un mínimo de 12 m y máximo de 14 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Calle Lewaia	Servicio	Avda. Presidente Carlos Ibáñez - Calle Uspashun	8 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Av. Presidente Carlos Ibáñez	Servicio	Goleta Ancud - Calle Lewaia	Variable con un mínimo de 9 m y máximo de 12 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Teniente Muñoz	Servicio	Juan Williams - Canal Murray	Variable con un mínimo de 10 m y máximo de 11 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Cabo de Hornos	Servicio	Camino a la Cascada - Juan Williams	Variable con un mínimo de 10 m y máximo de 17 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Carlos Condell	Servicio	O'Higgins - Vía Cuatro	15 m	--	Existente
Vía Cuatro	Servicio	O'Higgins - Piloto Pardo	Variable con un mínimo de 13 m y máximo de 17 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Capdeville	Servicio	Vía Tres - Juan Williams	Variable con un mínimo de 12 m y máximo de 17 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Capdeville	Servicio	Juan Williams – Vía Cuatro	--	15	Proyectada
Vía Tres	Servicio	Arturo Prat - Capdeville	12 m	--	Existente,

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche/ Apertura	
					asimilado según art.2.3.1 OGUC
Camino al Aeropuerto	Servicio	Camino Micalvi - Camino a la Cascada	12 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Camino sin Nombre 2	Servicio	Proyectada 8 - Proyectada 15	15 m	--	Existente
Camino sin Nombre 1	Servicio	Camino Publico Y-905 - Camino sin Nombre 2	12 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Subida Comandante Añagay	Servicio	Goleta Ancud - Patagonia	Variable con un mínimo de 7 m y máximo de 10 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Camino a la Cascada	Servicio	Patagonia - Camino Aeropuerto	Variable con un mínimo de 8 m y máximo de 16 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Camino a la Cascada	Servicio	Camino al Aeropuerto - Camino sin Nombre 3	15 m	--	Existente
Juan Williams	Servicio	Avda. Presidente Carlos Ibáñez - Teniente Muñoz	Variable con un mínimo de 11 m y máximo de 38 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Juan Williams	Servicio	Teniente Muñoz – Capdeville	Variable con un mínimo de 7 m y máximo de 25 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Juan Williams	Servicio	Capdeville – Vía Cuatro	--	15	Proyectada
Goleta Ancud	Servicio	Camino Micalvi – Avda.	Variable con	--	Existente,

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche/ Apertura	
		Presidente Carlos Ibañez	un mínimo de 9 m y máximo de 12 m		asimilado según art.2.3.1 OGUC
Calle Uspashun	Servicio	Yelcho – Ricardo Maragaño Garay	Variable con un mínimo de 9 m y máximo de 13 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Arturo Prat	Servicio	Yelcho – Vía Cuatro	Variable con un mínimo de 10 m y máximo de 12 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Camino sin nombre 4	Local	Calle Lewaia – Calle Mario Leal	Variable con un mínimo de 9 m y máximo de 15 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Calle Miramar	Local	Calle Goleta Ancud – Subida Comandante Wiegand	Variable con un mínimo de 9 m y máximo de 11 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Calle Almte. McIntyre	Local	Calle Yamana - Subida Comandante Wiegand	Variable con un mínimo de 9 m y máximo de 11 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Calle Canal Beagle	Local	21 m al poniente del eje de Calle Yamana - Calle Ona	Variable con un mínimo de 8 m y máximo de 11 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Calle Yamana	Local	Calle Miramar - Calle Canal	Variable con	--	Existente,

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche/ Apertura	
		Beagle	un mínimo de 10 m y máximo de 14 m		asimilado según art.2.3.1 OGUC
Calle Yagan	Local	Calle Miramar - Calle Canal Beagle	Variable con un mínimo de 8 m y máximo de 10 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Calle Ona	Local	Calle Miramar – 18 m al sur del eje de Calle Canal Beagle	Variable con un mínimo de 7 m y máximo de 10 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Subida Comandante Wiegand	Local	Calle Ona - Yelcho	Variable con un mínimo de 8 m y máximo de 9 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
M. Gusinde	Local	Subida Comandante Añagay - Cabo de Hornos	Variable con un mínimo de 7 m y máximo de 33 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Navarino	Local	Camino a la Cascada - M. Gusinde	9 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Fueguina	Local	Patagonia - M. Gusinde	8 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Patagonia	Local	Camino a la Cascada - M. Gusinde	11 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Patagonia	Local	M. Gusinde - J. Williams	8 m	--	Existente,

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche/ Apertura	
					asimilado según art.2.3.1 OGUC
Calle Lewaia	Local	Mario Leal – Camino sin nombre 4	11 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Canal Murray	Local	Capdeville - Teniente Muñoz	9 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Capdeville	Local	Vía Tres - Arturo Prat	Variable con un mínimo de 11 m y máximo de 17 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Capdeville	Local	Arturo Prat - Carlos Condell	15 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Yelcho	Local	Patrullero Ortiz - Barcaza Contreras	Variable con un mínimo de 8 m y máximo de 10 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Piloto Pardo	Local	Arturo Prat – Vía Cuatro	Variable con un mínimo de 10 m y máximo de 12 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Carlos Condell	Local	Piloto Pardo - O`Higgins	10 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Guardián Brito	Local	Yelcho - O`Higgins	Variable con un mínimo de 10 m y máximo de 11 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Patrullero Ortiz	Local	Yelcho – Piloto Pardo	Variable con	--	Existente,

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche/ Apertura	
			un mínimo de 12 m y máximo de 16 m		asimilado según art.2.3.1 OGUC
Tehualda	Local	Piloto Pardo - O'Higgins	11 m	--	Existente, asimilado según art.2.3.1 OGUC
Arturo Prat	Servicio	Vía Cuatro - Camino sin Nombre 2	--	15	Apertura
Vía Cuatro	Servicio	Camino a la Cascada - O'Higgins	--	15	Apertura
Camino sin Nombre 3	Servicio	Camino a la Cascada - Camino sin Nombre 2	--	15	Apertura
Camino sin Nombre 2	Servicio	Limite Urbano Surponiente entre los puntos 6 y 7 - Proyectada 8	--	15	Apertura
Proyectada 7	Servicio	Camino sin Nombre 3 - Camino sin Nombre 2	--	15	Apertura
Camino sin Nombre 2	Local	Proyectada 15 - Camino Publico Y-905	--	11	Apertura
Proyectada 1	Local	Vía Cuatro - Camino a la Cascada	--	11	Apertura
Proyectada 2	Local	Arturo Prat - Proyectada 5	--	11	Apertura
Proyectada 2	Local	Proyectada 5 - Arturo Prat	--	11	Apertura
Proyectada 3	Local	Proyectada 2 – Vía Cuatro	--	11	Apertura
Proyectada 4	Local	Proyectada 2 – Vía Cuatro	--	11	Apertura
Proyectada 5	Local	Proyectada 2 - Camino sin Nombre 3	--	11	Apertura
Proyectada 6	Local	Proyectada 2 - Camino sin Nombre 3	--	11	Apertura
Proyectada 8	Local	Camino sin Nombre 2 - Proyectada 11	--	15	Apertura
Proyectada 9	Local	Proyectada 10 - Camino sin Nombre 2	--	11	Apertura
Proyectada 10	Local	Camino sin Nombre 1 -	--	11	Apertura

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche/ Apertura	
		Camino sin Nombre 2			
Proyectada 11	Local	Camino sin Nombre 1 - Camino sin Nombre 2	--	15	Apertura
Proyectada 12	Local	Camino sin Nombre 1 – Proyectada 15	--	11	Apertura
Proyectada 13	Local	Proyectada 14 - Camino sin Nombre 2	--	11	Apertura
Proyectada 14	Local	Camino sin Nombre 2 - Camino sin Nombre 2	--	11	Apertura
Proyectada 15	Local	Camino Publico Y-905- Camino sin Nombre 2	--	15	Apertura
Proyectada 16	Local	Camino sin Nombre 2 - Camino Publico Y-905	--	11	Apertura
Proyectada 17	Local	Camino sin Nombre 2 - Camino Publico Y-905	--	11	Apertura
Proyectada 18	Local	Ruta Y-907 - Limite Urbano Sur entre los puntos 1 y 2	--	11	Apertura
Proyectada 19	Local	145 m al poniente del eje de Proyectada 20 – 150 m al oriente del eje de Proyectada 21	--	11	Apertura
Proyectada 20	Local	Ruta Y-905 - Proyectada 19	--	11	Apertura
Proyectada 21	Local	Ruta Y-905 - Proyectada 19	--	11	Apertura
Proyectada 22	Local	Proyectada 1 – Proyectada 1	--	11	Apertura
Proyectada 23	Local	Proyectada 7 – Arturo Prat	--	11	Apertura
Proyectada 24	Local	Camino sin nombre 2 – Arturo Prat	--	11	Apertura
Proyectada 25	Local	Camino sin nombre 2 – Camino sin nombre 2	--	11	Apertura
Proyectada 26	Local	Proyectada 10 – Proyectada 8	--	11	Apertura
Proyectada 27	Pasaje	Proyectada 8 – Camino sin nombre 2	--	8	Apertura
Proyectada 28	Pasaje	Vía Cuatro – 48 m al oriente del eje de Vía Cuatro	--	8	Apertura