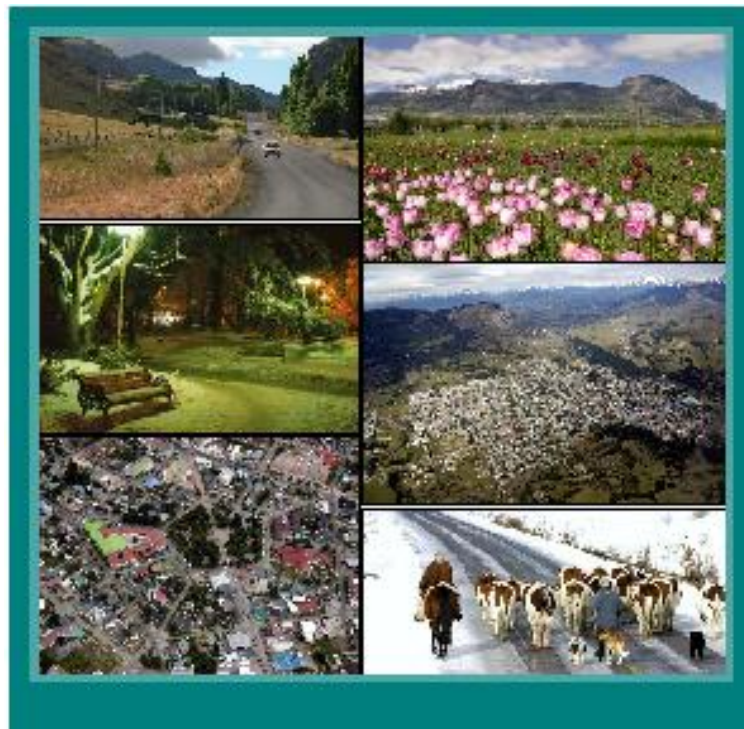


“ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE COYHAIQUE”

ETAPA IV: PROYECTO ORDENANZA LOCAL



CODIGO BIP: 30036060-0

ABRIL 2010



GOBIERNO DE CHILE
Secretaría Regional
de Vivienda y Urbanismo
REGIÓN DE AISEN

INDICE DE CONTENIDOS

| | |
|---|-----------|
| CAPITULO I | 3 |
| DISPOSICIONES GENERALES | 3 |
| CAPITULO II | 4 |
| DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO | 4 |
| CAPITULO III | 10 |
| DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES | 10 |
| CAPITULO IV | 23 |
| ZONIFICACIÓN, USO DEL SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS..... | 23 |
| 1. Zonas Residenciales: | 25 |
| 2. Zonas de Equipamientos. (Sub centralidades) | 33 |
| 3. Zonas Mixtas: Vivienda, Equipamiento y Actividades Productivas. | 36 |
| 4. Zona de Infraestructuras | 41 |
| 5. Zonas de Restricción..... | 42 |
| CAPITULO V..... | 44 |
| VIALIDAD URBANA COMUNAL | 44 |
| CAPITULO VI art (2.7.7. O.G.U.C.) | 51 |
| ORDENANZA ESPECIAL SOBRE TRATAMIENTO ARQUITECTÓNICO Y PAISAJÍSTICO DE LA CIUDAD DE COYHAIQUE | 51 |

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1. La presente Ordenanza establece las normas referentes a límite urbano, zonificación, uso del suelo, subdivisión predial, edificación, urbanización y vialidad, que deberán observarse dentro del área territorial del presente Plan Regulador de la Comuna de Coyhaique que comprende las localidades de Coyhaique y Lago Atravesado, graficadas en los planos PRCC-U-PROY-01 y PRCC-U-PROY-02 respectivamente, de Vialidad estructurante y de Zonificación, escalas 1:5.000 y 10:000 para la ciudad de Coyhaique y 1:5000 para Lago Atravesado.

Si existiere alguna diferencia entre la información contenida en la presente Ordenanza Local respecto de los Planos que la complementan, se establece que en toda circunstancia prevalecerá lo dispuesto en la Ordenanza Local por sobre la información contenida en los Planos.

Este Plan Regulador Comunal reemplaza al anterior Plan Regulador Comunal de Coyhaique publicado el 29 / 09 / 1997.

ARTICULO 2. El área territorial del presente Plan Regulador Comunal queda determinada por el límite urbano de las localidades de Coyhaique y Lago Atravesado, constituido por las líneas poligonales cerradas cuya descripción de vértices y tramos por localidad, se incluye en el Artículo 6 de esta Ordenanza.

ARTICULO 3. Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentren reguladas por esta Ordenanza Local, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C.), la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.) y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

ARTICULO 4. De acuerdo a lo dispuesto en la L.G.U.C., le corresponde a la Dirección de Obras Municipales (D.O.M.) de la Comuna de Coyhaique la responsabilidad en la aplicación y observancia de las normas de la presente Ordenanza Local; y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI MINVU) de la XI Región, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.

ARTICULO 5. Cualquier trasgresión a las normas de esta Ordenanza Local será sancionada de acuerdo a lo previsto en los Artículos 20° al 26° de la L.G.U.C.

CAPITULO II

DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

ARTICULO 6. Límites Urbanos

Los Límites Urbanos del Plan Regulador Comunal de Coyhaique quedan definidos por las poligonales de Coyhaique y Lago Atravesado, que se grafican en los planos PRCC-U-PROY-01 y PRCC-U-PROY-02. Los respectivos vértices y tramos se definen en los siguientes cuadros.

DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO DE LA CIUDAD DE COYHAIQUE

| Punto | Descripción del punto | Tramo | Descripción del tramo | Coordenadas UTM |
|-------|---|-------|---|---------------------------------|
| 1 | Punto ubicado en la intersección de la línea oficial norte del camino a Tejas Verdes y eje de quebrada Q1 | | | X=733931,4214 Y=4950416,6486 |
| 2 | Intersección de eje de quebrada Q1 con eje de río Coyhaique | | | X=733888,6216 Y=4950137,8933 |
| | | 1-2 | Línea imaginaria irregular trazada por eje de quebrada Q1, en sentido norte-suroriente y que une puntos 1 y 2 | |
| 3 | Punto ubicado en la intersección de eje de río Coyhaique con eje de quebrada Q1 | | | X=734471,9360 Y=4949828,1267 |
| | | 2-3 | Línea imaginaria irregular trazada por eje de río Coyhaique en sentido norte-sur y que une puntos 2 y 3 | |
| 4 | Punto ubicado en la intersección de eje de quebrada Q1 con curva de nivel +525 m.s.n.m. | | | X=734287,8438 Y=4947975,7500 |
| | | 3-4 | Línea imaginaria irregular trazada por eje de quebrada Q1 en sentido norte-sur y que une puntos 3 y 4 | |
| 5 | Punto ubicado en la intersección de eje de quebrada Q1 con curva de nivel +605 m.s.n.m. | | | X=733963,8478 Y=4946922,5073 |
| | | 4-5 | Línea imaginaria recta trazada en sentido norte sur, entre los puntos 4 y 5, y que une los puntos 4 y 5 | |
| 6 | Punto ubicado en la intersección de eje de quebrada Q2 con curva de nivel +1065 m.s.n.m. | | | X=733869,7431 Y=4945145,5526 |

| | | | | |
|----|---|-------|---|---------------------------------|
| | | 5-6 | Línea imaginaria irregular trazada por eje de quebrada Q2, en sentido norte-sur y que une los puntos 5 y 6 | |
| 7 | Punto ubicado en la cota de altura +1205 m.s.n.m., correspondiente a la cumbre del cerro Mackay | | | X=728459,2894 Y=4945214,9796 |
| | | 6-7 | Línea imaginaria recta regular trazada en sentido oriente poniente y que une los puntos 6 y 7 | |
| 8 | Punto ubicado en la intersección de la recta que pasa por el punto 7 perpendicular a tramo 6-7 en dirección norte sur, con el eje de quebrada de la quebrada Q3 | | | X=728460,3876 Y=4943791,4921 |
| | | 7-8 | Línea imaginaria recta regular trazada en sentido norte-sur y que une los puntos 7 y 8 | |
| 9 | Punto ubicado en la intersección del eje de la quebrada Q3 con el eje oriente del río Simpson | | | X=725120,4641 Y=4943906,9039 |
| | | 8-9 | Línea imaginaria irregular trazada por el eje de la quebrada Q3 en sentido oriente-poniente y que une los puntos 8 y 9 | |
| 10 | Punto ubicado en la intersección sur poniente del eje del río Simpson con proyección surponiente de callejón existente perpendicular a eje de río. | | | X=726695,8258 Y=4946383,8269 |
| | | 9-10 | Línea imaginaria irregular trazada por el eje sur del río Simpson en sentido sur poniente a nor oriente y que une los puntos 9 y 10 | |
| 11 | Punto ubicado en la intersección de proyección norponiente de callejón existente con línea recta imaginaria paralela a eje longitudinal de la pista del aeródromo Teniente Vidal trazada a 145m al surponiente de ella. | | | X=725695,9363 Y=4946678,2674 |
| | | 10-11 | Línea recta imaginaria que une los puntos 10 y 11 | |
| 12 | Punto ubicado en la intersección de línea recta imaginaria, trazada a 597m al sur poniente del punto 11 y perpendicular a eje longitudinal del aeródromo Teniente Vidal, con línea recta imaginaria paralela a eje longitudinal de aeródromo Teniente Vidal, trazada a 145m al sur de ella. | | | X=725320,3449 Y=4946351,7254 |

| | | | | |
|----|--|-------|---|---------------------------------|
| | | 11-12 | Línea recta imaginaria paralela a eje longitudinal de aeródromo Teniente Vidal y que une los puntos 11 y 12 | |
| 13 | Punto ubicado en la intersección de la línea recta imaginaria perpendicular a eje longitudinal de aeródromo Teniente Vidal, trazada por el punto 12 y línea recta imaginaria paralela a eje longitudinal de aeródromo Teniente Vidal, trazada a 325m al nor poniente de ella | | | X=725003,3542 Y=4946688,4488 |
| | | 12-13 | Línea recta imaginaria paralela a eje longitudinal de aeródromo Teniente Vidal y que une los puntos 12 y 13 | |
| 14 | Punto ubicado en la intersección de línea recta imaginaria perpendicular a eje longitudinal de aeródromo Teniente Vidal que pasa por el punto 11 y eje del río El Claro | | | X=725335,8157 Y=4947076,1942 |
| | | 13-14 | Línea recta imaginaria que une los puntos 13 y 14 | |
| 15 | Punto ubicado en la intersección de eje de río El Claro y línea imaginaria perpendicular a eje longitudinal de aeródromo Teniente Vidal, trazada a 210m al nor oriente del punto 13 | | | X=724623,0081 Y=4947359,3456 |
| | | 14-15 | Línea irregular imaginaria, trazada por el eje de río El Claro y que une los puntos 14 y 15 | |
| 16 | Punto ubicado en la intersección de eje de quebrada Q4 El Claro y curva de nivel +325 m.s.n.m. | | | X=724651,8125 Y=4947490,0000 |
| | | 15-16 | Línea recta imaginaria que une los puntos 13 y 14 | |
| 17 | Punto ubicado en la intersección de curva de nivel +325 m.s.n.m. y la línea recta imaginaria perpendicular al eje longitudinal de la pista del aeródromo Teniente Vidal, trazada a 450m al surponiente de la intersección de los ejes de camino a Lago Atravesado y camino a El Claro. | | | X=725989,1887 Y=4948129,9620 |
| | | 16-17 | Línea imaginaria irregular trazada por curva de nivel +325 m.s.n.m. y que une los puntos 16 y 17 | |
| 18 | Punto ubicado en la intersección del eje del camino a El Claro con línea imaginaria irregular equidistante a eje del río El Claro, trazada a 150m al norte del eje del río El Claro. | | | X=726323,0130 Y=4948207,7499 |
| | | 17-18 | Línea recta imaginaria que une los puntos 17 y 18 | |

| | | | | |
|----|---|-------|---|---------------------------------|
| 19 | Punto ubicado en la intersección de la línea irregular equidistante a eje de río El Claro, trazada a 150m al norte del eje del río El Claro y de la línea irregular equidistante a eje del río Simpson, trazada a 150m al norte del eje del río Simpson | | | X=727773,2604 Y=4949205,1653 |
| | | 18-19 | Línea imaginaria irregular trazada equidistante a eje del río El Claro trazada a 150m al norte del eje del río El Claro | |
| 20 | Punto ubicado en la intersección de la línea irregular equidistante al eje del río Simpson trazada a 150m al norte del eje del río Simpson y de la línea irregular equidistante al eje del río Coyhaique, trazada a 150m al norte del eje del río Coyhaique | | | X=788822,3986 Y=4951522,2406 |
| | | 19-20 | Línea imaginaria irregular trazada equidistante al eje del río Simpson, trazada a 150m al norte del eje del río Simpson | |
| 21 | Punto ubicado en la intersección de la línea irregular equidistante a eje del río Coyhaique, trazada a 150m al norte del eje del río Coyhaique y línea oficial oriente del camino a Tejas Verdes | | | X=732118,1625 Y=4949808,9947 |
| | | 20-21 | Línea imaginaria irregular trazada equidistante al eje del río Simpson, trazada a 150m al norte del eje del río Coyhaique | |
| | | 21-1 | Línea imaginaria regular trazada por la línea oficial norte del camino a Tejas Verdes | |

DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO LAGO ATRAVESADO

| Punto | Descripción del punto | Tramo | Descripción del tramo | Coordenadas UTM |
|-------|--|-------|---|-----------------------------|
| 1 | Punto ubicado en la intersección de eje de quebrada Q1 con línea regular equidistante a eje de camino a Coyhaique trazada a 182m al norte del eje del camino a Coyhaique | | | X=717443.97 Y=4939290.03 |
| 2 | Punto ubicado en la intersección de línea de eje de quebrada Q1 y de línea imaginaria paralela a eje de camino a Coyhaique trazada a 100m al sur del camino a Coyhaique. | | | X=717837.94 Y=4939181.45 |
| | | 1-2 | Línea irregular trazada por eje de quebrada Q1 y que une los puntos 1 y 2 | |
| 3 | Punto ubicado en la intersección de línea imaginaria paralela a eje de camino a Coyhaique trazada a 100m al sur del camino a Coyhaique y eje de río al sur de la localidad | | | X=717776.80 Y=4939120.39 |
| | | 2-3 | Línea recta imaginaria paralela a eje de camino a Coyhaique trazada a 100m al sur del camino a Coyhaique que une los puntos 2 y 3 | |
| 4 | Punto ubicado en la intersección de eje de río al sur de la localidad y línea imaginaria paralela a eje de camino a Coyhaique trazada a 65m al sur del camino a Coyhaique | | | X=716412.50 Y=4938786.62 |
| | | 3-4 | Línea irregular trazada por el eje del río ubicado al sur de la localidad y que une los puntos 3 y 4 | |
| 5 | Punto ubicado en la intersección de línea imaginaria perpendicular a eje de camino a Coyhaique trazado por punto 4 y curva de nivel +310m m.s.n.m. | | | X=716413.95 Y=4938927.76 |
| | | 4-5 | Línea recta imaginaria perpendicular a eje de camino a Coyhaique y que une los puntos 4 y 5 | |
| 6 | Punto ubicado en la intersección de curva de nivel +310m m.s.n.m. y línea imaginaria perpendicular a eje de camino a Coyhaique trazada a 317m al poniente del punto 1 | | | X=717132.23 Y=4939230.04 |

| | | | | |
|----|---|------|---|-----------------------------|
| | | 5-6 | Línea imaginaria irregular trazada sobre curva de nivel +310 m.s.n.m y que une los puntos 5 y 6 | |
| 7 | Punto ubicado en la intersección de línea imaginaria paralela a eje de camino a Coyhaique trazada a 200 m al norte del eje del camino a Coyhaique y línea perpendicular a eje de camino a Coyhaique trazada a 255 m al poniente del Punto 1 del eje | | | X=717195.34 Y=4939245.97 |
| | | 6-7 | Línea recta imaginaria que une los puntos 6 y 7 | |
| 8 | Punto ubicado en la intersección de línea imaginaria paralela a eje de camino a Coyhaique trazada a 158m al norte del eje del camino a Coyhaique y línea perpendicular a eje de camino a Coyhaique trazada a 300 m al poniente del Punto 1 | | | X=717259.05 Y=4939218.87 |
| | | 7-8 | Línea recta imaginaria que une los puntos 7 y 8 | |
| 9 | Punto ubicado en la intersección de línea imaginaria paralela a eje de camino a Coyhaique trazada a 185m al norte del eje del camino a Coyhaique y línea perpendicular a eje de camino a Coyhaique trazada a 90 m al poniente del Punto 1 | | | X=717355.91 Y=4939272.07 |
| | | 8-9 | Línea recta imaginaria que une los puntos 8 y 9 | |
| 10 | Punto ubicado en la intersección de línea imaginaria paralela a eje de camino a Coyhaique trazada a 208m al norte del eje del camino a Coyhaique y línea perpendicular a eje de camino a Coyhaique trazada a 72 m al poniente del Punto 1 | | | X=717370.09 Y=4939297.40 |
| | | 9-10 | Línea recta imaginaria que une los puntos 9 y 10 | |
| | | 10-1 | Línea recta imaginaria que une los puntos 10 y 1 | |

CAPITULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

ARTICULO 7. Definiciones. Los términos técnicos utilizados en esta Ordenanza Local tienen el significado que se indica para ellos en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 8. Antejardines. En aquellos sectores en que los antejardines son opcionales, en el caso de calles, pasajes o sendas, que tengan un ancho inferior a 8m se exigirá antejardines de un fondo mínimo de 2m.

En los proyectos de loteo superiores a 1há habrá libertad para establecer o no antejardines, cuando éstos no hayan sido establecidos en el *Plan Regulador* y se hubieren presentado como "*Loteo DFL N ° 2 regidos por el D.S. 168 de 1984.*"

Se aceptará construcciones ligeras en los antejardines, tales como marquesinas, pasos y estacionamientos cubiertos, glorietas y similares, que no excedan el 30% de la superficie de dicho antejardín.

ARTICULO 9. Terrenos en pendiente. Dentro del área urbana que regula la presente Ordenanza Local los proyectos de construcción nuevos, habilitación, cambio de destino que se desarrollen en terrenos cuya pendiente sea superior a 25 %, deberán apoyarse en un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán. El Director de Obras Municipales incluirá la solicitud de dicho informe en el Certificado de Informaciones Previas (Art. 5.1.15 OGUC).

Este informe deberá contar con la firma responsable de un profesional competente y/o contar con un informe favorable de los organismos técnicos respectivos.

Los estudios requeridos deberán definir las medidas de mitigación y obras que aseguren la normal habitabilidad de los proyectos respectivos. La ejecución de dichas obras será de cargo y responsabilidad del proyecto respectivo. La recepción final por parte de la Dirección de Obras Municipales estará condicionada a la implementación de las obras definidas por los estudios respectivos.

ARTICULO 10. Cierros Exteriores e Interiores. Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro que sea constructiva y estéticamente aceptable por la DOM, a fin de evitar que se transformen en botaderos y escombros, cuyas características será aprobada por la Dirección de Obras Municipales.

Cuando se consultan cierros exteriores en los sitios ya edificados o por edificarse, éstos tendrán una altura máxima de 1,8m medidos desde el nivel natural del terreno y su diseño deberá formar parte del proyecto respectivo y ser aprobado por la Dirección de Obras Municipales.

Los cierros de las zonas ABD3, ABD4, ABD5, E1, D1 y aquellos correspondientes a las áreas de restricción R1, R3, deberán ser transparentes o cercos vivos.

En las zonas ABD1 y ABD2, se exigirá que los cierros exteriores sean a lo menos un 50% transparente.

ARTICULO 11. Ochavos. Los edificios construidos en la línea oficial, deberán respetar ochavos en las esquinas, siguiendo las mismas normas establecidas para los cierros en el Artículo anterior.

ARTICULO 12. Techumbres. Las techumbres, deberán tener una pendiente igual o superior a 60% (5.6.1 OGUC) y deberán ser pintadas, barnizadas o aceitadas, según el caso, a lo menos cada tres años. Los edificios con una pendiente inferior a 60 % y sobre 3 pisos deberán someterse a cálculo estructural.

En techumbre, en edificios públicos y en general sobre 500 m² considerar barras paranieve. Estas tendrán como objetivo evitar grandes desplazamientos de nieve hacia el espacio público. Se ubicarán a 2 m del término de la techumbre. Serán en metal.

ARTICULO 13. Materiales. A favor de reforzar la imagen arquitectónica de Coyhaique no se aceptarán en la Ciudad, en techumbres y fachadas materiales reflectantes, tales como aceros sin pintura. Materiales como vidrios polarizados, y espejos. Sólo se permitirán en un porcentaje no superior al 20% de la superficie de fachada y o cubierta.

Se exceptuarán de la norma anterior las industrias y bodegas, emplazadas en zonas BC1, D1 y D2.

El uso de Materiales como la maderas en la zona AB1 y AB2 deberá contemplarse del tipo nativa, ya sea en obras nuevas, ampliaciones o remodelaciones. Los materiales a usar serán; Hormigón, piedra, tejas, albañilería, aceros pintados no brillantes, aceros prepintados opacos y brillantes, vidrios transparentes y acrílicos en cubiertas y fachadas, solos o en combinación.

ARTICULO 14. Veredas Cubiertas. En las zonas AB1, en función a las facultades otorgadas por el Art 2.7.7 de la OGUC. Pórticos y Marquesinas será obligatorio el uso de veredas cubiertas o portales.

Estos corredores formarán parte del proyecto arquitectónico respectivo y será considerado imprescindible para la habilitación del edificio. Si cuenta con la aprobación del asesor Urbanista, se podrá aumentar el coeficiente de constructibilidad en un 10% y o subir la altura propuesta para la zona en un piso.

Se establece condiciones de Diseño del Corredor cubierto las cuales deberán contar con el Informe Favorable del Asesor Urbanista, quien determinará que se cumpla con las condiciones de diseño y urbanísticas respectivas. La Dirección de Obras se responsabilizará de las condicionantes del proyecto sólo respecto a la normativa vigente, y no será necesario que evalúe condiciones de diseño. Se asimila en ese contexto a lo expresado en el Art 2.1.31, en que las construcciones o el uso de Áreas Verdes deberán contar con un informe favorable del Asesor Urbanista.

Este corredor será proyectado, edificado, mantenido por el particular, cediendo éste a la Municipalidad de Coyhaique la propiedad de lo construido en el Bien Nacional de Uso

Público, la que será responsable de su mantención e iluminación del espacio respectivo, el cual no podrá ser cerrado.

Estos corredores no podrán sobresalir del nivel de solera. Sus pilares deberán retirarse a lo menos 0,50 m de ésta y su altura de cielo, vigas o tijerales no podrán ser inferiores a 3m y superior a 7m.

En la zona AB1, estos corredores serán obligatorios frente a todo el predio cuando se solicite un nuevo permiso, ya sea por obra nueva, ampliación, cambio de destino o remodelación de cualquier construcción que se emplace dentro de predios que enfrenten a la Plaza de Armas y calles Prat, entre Simpson y Gral. Parra, Cochrane, entre Bilbao y Pdte. Montt; 21de Mayo, entre Lillo y Gral. Parra; Gral. Parra, entre 21 de Mayo y Balmaceda; Horn, entre Arturo Prat y Plaza de Armas; Tte. Cruz, entre Bilbao y Plaza de Armas; Alte. Barroso, entre Lillo y Plaza de Armas; Pdte. Montt, entre Lillo y Plaza de Armas; C. Condell, entre Baquedano y Plaza de Armas; Bulnes, entre Gral. Parra y Plaza de Armas; Riquelme, entre Gral. Parra y Plaza de Armas; Balmaceda, entre Gral. Parra y Plaza de Armas y Dussen, entre A. Prat y Plaza de Armas.

Del mismo modo, será optativa la aplicación de la norma del presente Artículo a edificios existentes, siempre que cumplan con las disposiciones de la presente Ordenanza Local, de la O.G.U.C. y de la L.G.U.C.

ARTICULO 15. Cuerpos salientes. Respecto a los cuerpos salientes, marquesinas y toldos, ellos de acuerdo al Artículo 2.7.1. de la O.G.U.C. podrán sobresalir de la línea oficial hasta 1.80m siempre que cumplan las otras disposiciones de dicho Artículo y que no sobrepasen la línea de acera o la línea oficial según se trata de edificación sin o con antejardín, respectivamente. Respecto a marquesinas y toldos, en el sector en que son obligatorios los corredores cubiertos, podrán sobresalir hasta 3,5m, pudiendo llegar como máximo a una distancia de 0,50m. de la línea de solera, dando cumplimiento a las otras disposiciones de la O.G.U.C. En el caso de la Zona AB1, en aquellas calles en que los portales son obligatorios, podrán éstos ser reemplazados por marquesinas, en el ancho máximo permitido en la presente Ordenanza.

Los portales y marquesinas deberán mantener las alturas y líneas dominantes del primero que tome la iniciativa en la respectiva cuadra, salvando arquitectónicamente las diferencias, en caso de desniveles.

ARTICULO 16. Construcción sobre vías. Sin perjuicio del cumplimiento de las normas del Artículo 2.7.2. de la O.G.U.C. referentes a la construcción sobre una vía, se permitirá unir con construcciones dos propiedades que se enfrenten, calle por medio, en cruces que no podrán exceder los 15 m de ancho y en total en una cuadra el 50% de la superficie de ésta, tanto en el proyecto individual, como en el conjunto de los pasos superiores acumulados en una cuadra. La altura máxima superior de los edificios puente, será coincidente con la altura máxima de continuidad permitida en la zona respectiva.

Entre un edificio "puente" y otro se deberá dejar un espacio libre de a lo menos 40m y si éste se produce en una esquina deberá respetar ochavos de acuerdo a la O.G.U.C.

ARTICULO 17. Bombas de bencina, centros de servicio automotriz, talleres mecánicos y venta de gas licuado:

- Bomba de bencina es un local destinado principalmente al expendio de bencina, petróleo diesel, parafina y lubricantes.
- Centro de Servicio Automotriz es un local destinado al expendio de bencina, petróleo diesel, parafina y lubricantes y que presta servicios tales como: lavado, lubricación, cambio de aceite, revisión de niveles, vulcanización, cambio de ruedas, balanceo y alineación, cambio de baterías, control de carga eléctrica y encerado de pinturas; o local de características similares, que presta los servicios descritos.

Sin perjuicio de cumplir con todas las normas específicas establecidas para la zona en que se permitan, así como lo explicitado en el Capítulo 11 Título 4 de la O.G.U.C. y con las normas de seguridad emanadas de los servicios competentes, las bombas de bencina y los centros de servicio automotriz, talleres mecánicos y locales de venta de gas licuado, deberán cumplir con las siguientes normas especiales:

a. No se permitirán, en los siguientes lugares:

- En aquellas zonas que la presente Ordenanza no los permite.
- En bienes nacionales de uso público.
- En terrenos particulares ubicados a una distancia inferior a 80 m. de equipamientos ya existentes de salud, culto, educación y seguridad, debiendo cumplir además con las siguientes exigencias mínimas que primarán por sobre las normas específicas de la zona respectiva:

b. Las bombas de bencina y centros de servicios automotriz, deberán cumplir además con las siguientes normas especiales:

| | |
|--|-------------------|
| Superficie predial mínima | 800m ² |
| Frente predial mínimo | 25 m |
| Distancia mínima de las pistas de acceso o salidas a intersección de los ejes de vías estructurantes | 30 m |
| Distancia mínima de las pistas de acceso o salida a intersección de los ejes de vías no estructurantes | 15 m |
| Porcentaje máximo de ocupación de suelo | 50 % |
| El ángulo interno entre los ejes de accesos y salidas vehiculares y el eje de la vía, será de 45° a 70° | |
| Distancia mínima a los deslindes con propiedades vecinas de las construcciones y espacios destinados a la circulación o atención de vehículos y almacenaje | 5 m |
| Rasante (sólo para los recintos que no se acojan al párrafo siguiente) | 45° |
| Adosamiento | No se Permite |
| Sólo las construcciones destinadas a salón de ventas, servicios y oficinas, podrán adosarse de acuerdo a las disposiciones de la O.G.C.U. y las de la Zona respectiva. | |

Los establecimientos a los que se refiere el presente acápite deberán ubicarse en vías cuyo ancho no sea inferior a 20 m.

c. Los talleres mecánicos y locales de venta de gas licuado deberán cumplir además con las siguientes normas especiales.

| | |
|---|---------------|
| Distanciamiento mínimo de las construcciones a las propiedades vecinas | 3 m |
| Porcentaje máximo de ocupación de suelo | 50% |
| Adosamiento | No se Permite |
| <p>Talleres Mecánicos. Deberán ubicarse frente a vías cuyo ancho no sea inferior a 15 m, en predios con una superficie predial mínima no menor a 400 m. Deberán contemplar la construcción de muros cortafuego frente a las construcciones vecinas existente.</p> <p>Sólo las construcciones destinadas a salón de ventas, servicios y oficinas, podrán adosarse de acuerdo a las disposiciones de la O.G.U.C. y las de la Zona respectiva.</p> | |

Los establecimientos a los que se refiere el presente acápite deberán ubicarse en vías cuyo ancho no sea inferior a 10 m.

ARTÍCULO 18. Terminales Rodoviaros y de Carga. Los recintos destinados a terminales rodoviaros o de carga, trátase de aquellos cuya función es la prestación del servicio correspondiente, así como los destinados a la guarda o mantención de estos vehículos, deberán cumplir con las normas del Artículo precedente, sin perjuicio de lo prescrito en los Capítulos 11 y 13 de la O.G.U.C. así como de las disposiciones de la presente Ordenanza para la Zona respectiva y respetar una distancia de sus locales de salida de mínimo 20m a cruces de vías estructurantes del presente Plan Regulador.

| | |
|-------------|---------------|
| Adosamiento | No se Permite |
|-------------|---------------|

Sólo las construcciones destinadas a salón de ventas, servicios u oficinas, podrán adosarse de acuerdo a las disposiciones de la O.G.U.C. y las de la zona respectiva.

Los establecimientos a los que se refiere el presente Artículo, deberán ubicarse en vías cuyo ancho no sea inferior a 20m.

ARTÍCULO 19. Discotecas, boites y similares. Sin perjuicio de cumplir con todas las normas específicas establecidas para la zona en que se permitan y con las normas de seguridad emanada de los servicios competentes, las discotecas, boites y similar, deberán cumplir con las siguientes normas especiales mínimas:

| | |
|---|---|
| Superficie predial mínima | 600 m ² |
| Frente predial mínimo | 20m |
| Porcentaje de ocupación máximo de suelo | 50% |
| Sistema de agrupamiento | Según zona |
| Rasante desde N.P.N. (cuando no existe pareo o continuidad) | 45% |
| Distanciamiento mínimo a los medianeros en zonas donde se permite aislado pareado | 5 m medidos en la forma prevista en el Artículo 2.6.3. de la O.G.U.C. |

Los recintos en los cuales se generen ruidos, deberán tener aislamiento acústico hacia el exterior y deberá existir un hall de acceso cerrado, que permita la acumulación de personas al salir y al entrar. Este recinto no podrá ser de una dimensión inferior al 20% del recinto principal.

Las construcciones destinadas a oficinas y sus servicios podrán adosarse de acuerdo a las disposiciones de la O.G.U.C.

Los establecimientos a los que se refiere el presente Artículo, deberán ubicarse en vías cuyo ancho no sea inferior a 20m.

ARTÍCULO 20. Supermercados, Centros y/o Agrupaciones Comerciales. Estos proyectos deberán cumplir además de lo establecido para cada zona en esta Ordenanza y lo dispuesto en el Artículo 4.10.1 de la O.G.U.C., con las siguientes condiciones especiales mínimas:

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Superficie predial mínima | 600m ² |
| Frente predial mínimo | 20m |

Los establecimientos a los que se refiere el presente Artículo, deberán ubicarse en vías cuyo ancho no sea inferior a 20m.

ARTÍCULO 21. Edificios de Estacionamiento.

Los edificios de estacionamiento, donde se permiten, deberán cumplir con las normas estipuladas en la O.G.U.C. Capítulo 11 título 4, con las normas de la presente Ordenanza y sus bocas de salida a calle, deberán tener un espacio plano de a lo menos 7m. de profundidad, en el ámbito de acera y deberán respetar una distancia de 30 m o más a cruces de vías estructurantes del presente Plan Regulador.

Los establecimientos a los que se refiere el presente Artículo, deberán ubicarse en vías cuyo ancho no sea inferior a 20 m.

ARTÍCULO 22. Playas de Estacionamiento. Sobre playas de estacionamiento, sólo se permitirán en forma mediterránea sin acceso visual a las vías, a 20 m de la línea oficial y acceso través de un vía interior de acuerdo a las siguientes exigencias.

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Superficie predial mínima | 600 m ² |
| Frente predial mínimo | 8m |
| Tratamiento de terreno | Carpeta de asfalto o similar |
| Cierro | Transparencia máxima de 50% |

Deberá presentar un estudio vial aprobado por la Dirección de Tránsito de la Municipalidad

ARTÍCULO 23. Estacionamientos. Los edificios que se construyan, habiliten, cambien de destino o se regularicen, deberán cumplir en el mismo predio que genera a la obligación, con las normas y estándares mínimos de estacionamiento que se señalan en el presente Artículo.

Cuando en un mismo proyecto se consulten dos o más usos, el número total de estacionamientos que se exijan será el que resulte de aplicar los estándares correspondientes a cada uno de los usos según el tipo de vehículo de que se trate.

La superficie mínima por estacionamiento de automóviles será de 13m², equivalente a 2,5x5,2m, sin incluir áreas destinadas a circulación. Para estacionamiento de buses y camiones será de 30m² equivalentes a 4,0 x 7,5m sin incluir áreas destinadas a circulación.

Las rampas de salida de estacionamientos situados a distinto nivel de la calzada, deberán consultar, dentro del terreno particular y a partir de la línea oficial, un tramo horizontal en el ámbito de acera de una profundidad no inferior a 5m. Sin perjuicio de aquellos que se exigen en el interior del predio, cuando corresponde, en el caso de Templos, Colegios, Estadios, Gimnasios, Hoteles, Cines y Teatros, se deberán consultar espacios de detención de vehículos, en el frente del acceso principal, en una extensión igual al frente del predio, con una longitud máxima de 30m. Dicho espacio de detención podrá obtenerse por ensanche de la calzada o dentro del mismo predio, en la forma que indique el proyecto respectivo.

En el caso de ensanche de la calzada, el ancho mínimo para la detención en línea será de 2,10 m y para la detención en diagonal de 4,50m debiendo respetarse la arborización y acera existentes. No podrán autorizarse en estos espacios ni estacionamientos reservados, ni detenciones superiores a 15 minutos.

Los costos de las obras que se requieran para cumplir con el presente Artículo serán de cuenta del particular que solicita el permiso de construcción respectivo.

Los estándares de estacionamiento serán los siguientes, por tipo de uso y las cifras intermedias resultantes se aproximarán al entero inferior.

| Usos | Número de estacionamientos exigidos |
|--|---|
| Vivienda | |
| Vivienda social en extensión | No son exigibles dentro de cada predio, pero el proyecto de loteo deberá consultar espacios para estacionamientos, además de calles, pasajes y áreas verdes de 1 estacionamiento cada tres viviendas. |
| Edificios colectivos de vivienda social | 1 por cada 3 viviendas |
| <p>- En los edificios de destino residencial, acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria se exigirá un 20%, adicional de estacionamientos para visitas sobre el total de estacionamientos exigibles, Los estacionamientos adicionales no podrán venderse ni asignarse y deberán mantenerse disponibles para el uso público. Podrán ubicarse ocupando hasta un 20% del antejardín.</p> <p>- En los edificios colectivos de habitación se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas.</p> | 1 por cada vivienda |

| Equipamiento | |
|---|---|
| Salud | 1 cada 100 m ² de sup. Edificada bruta. |
| Educación | 1 cada 100 m ² de sup. Edificada bruta |
| Deportes | En aquellas áreas o edificaciones que cuentan con graderías, se consultará 1 estacionamiento por cada 50 espectadores |
| Piscinas públicas | 1 cada 50 m ² de sup. de piscina. |
| Esparcimiento y turismo | |
| Restaurantes, discotecas y Similares | 1 cada 50 m ² de sup. edificada |
| Hosterías, hoteles, moteles y residenciales | 1 cada 6 camas |
| Cines y teatros | 1 cada 25 espectadores |
| Comercio | |
| Supermercados, centros comerciales, grandes tiendas y mercados. De más de 300m ² edificados | 1 cada 50 m ² de sup. edificada |
| Adicionalmente sobre 300m ² edificados, se consultarán lugares de carga y descarga correspondiendo 1 estacionamiento de 30m ² por cada 500 m ² de superficie edificada o fracción. | |
| Servicios públicos y servicios profesionales | |
| Servicios públicos y profesionales | 1 cada 100 m ² de sup. edificada |

| Actividades productivas | |
|---|---|
| Industria, almacenamiento, talleres centros de servicio automotriz, establecimientos de impacto similar y servicios artesanales. | 1 cada 100 m ² de sup. edificada |
| Los terminales de transporte de carga agropecuaria y/o pesquero deberán consultar un estacionamiento de 30m ² , para camiones o similares, por cada 200 m ² edificados o 600 m ² de Terreno. | |
| Vialidad y Transporte | |
| Terminal rodoviario | 1 por andén |
| Espacio Público y Áreas Verdes | |
| Parques | 1 por cada 1000 m ² de superficie de terreno |
| Plazas y áreas libres destinadas a áreas verdes | 1 por cada 500 m ² de superficie de terreno |

ARTICULO 24. Uso de suelo con destino Centrales de generación o distribución de energía. Dentro del área urbana se permitirá el emplazamiento de subestaciones eléctricas y depósitos de gas, siempre que dichas instalaciones cuenten con la aprobación de los organismos competentes y cumplan con las condiciones y restricciones que dichos organismos impongan. Además deberán cumplir las siguientes normas especiales.

- Absorber en el propio predio los efectos negativos que puedan generar
- Disponer de cierros perimetrales seguros y amigables con el entorno (ejemplo, cercos vivos) y,
- Contar con la aprobación de los organismos competentes y cumplir las condiciones o exigencias que ellos les impongan.

ARTICULO 25. Actividades complementarias a la Vialidad y el Transporte. Los establecimientos en que se desarrollen actividades complementarias a la vialidad y el transporte, tales como talleres de servicio automotor y establecimientos de venta o expendio minorista de combustibles líquidos, recintos de estacionamiento de vehículos y terminales rodoviarios. Los terminales de transporte terrestre sólo podrán localizarse en las zonas de uso de suelo que expresamente lo permitan.

Estos establecimientos deberán cumplir con las normas que se enuncian a continuación, sin perjuicio de las demás disposiciones establecidas para cada zona en la presente Ordenanza Local, las que se considerarán complementarias a las normas de los organismos competentes y a las disposiciones de la O.G.U.C.

Las estaciones de servicio automotor o bombas de bencina calificadas como inofensivas donde se expenden combustibles, deberán cumplir las siguientes normas especiales:

- Emplazarse en predios que enfrenten vías de ancho igual o superior a 20m entre líneas oficiales
- Tener superficie predial mínima de 800 m².
- Tener accesos a la vía pública de anchos no inferiores a 5m. cada uno
- Porcentaje máximo de ocupación del suelo: 40 %
- Distanciamiento de las instalaciones a las propiedades vecinas: 5 m. Y
- Altura máxima de la edificación: respetando rasantes de la O.G.U.C.
- Superficie arborizada: 10% del predio. El tipo y número de especies que se requiere plantar deberá contar con la autorización de la Dirección de Aseo y Ornato de la Municipalidad, y para obtener la recepción final que otorga la Dirección de Obras Municipales, será previo haber implementado esta exigencia.

Los recintos destinados al estacionamiento de vehículos calificadas como inofensivas y deberán cumplir las siguientes normas especiales:

- Emplazarse en predios que enfrente vías de ancho igual o superior a 20m entre líneas oficiales
- Tener superficie predial mínima de 1000 m²
- Tener frente predial mínimo de 30m
- Tener accesos con distancia mínima a la esquina más próxima de 15m
- Sistema de Agrupamiento: Aislado
- Superficie arborizada: 10% del predio. El tipo y número de especies que se requiere plantar deberá contar con la autorización de la Dirección Obras Municipales de la Municipalidad, y para obtener la recepción final que otorga la Dirección de Obras Municipales, será previo haber implementado esta exigencia.

Los talleres de servicio automotor. Se adscriben al uso de suelo actividades productivas y deberán cumplir las siguientes normas especiales:

- No localizarse en bienes nacionales de uso público, ni utilizarlos.
- Emplazarse en predios que enfrenten vías de ancho igual o superior a 15m entre líneas oficiales
- No localizarse en zonas C (Zonas AB1 y AB2)
- Tener superficie predial mínima de 500m²
- Tener acceso a la vía pública de ancho no inferior a 5m
- Tener acceso con distancia mínima a la esquina más próxima de 30m
- Sistema de agrupamiento: Aislado
- Porcentaje máximo de ocupación del suelo: 40%
- Distanciamiento mínimo de las instalaciones a las propiedades vecinas: 5m
- Altura máxima de la edificación: según se indique para la zona respectiva; y
- Superficie arborizada: 10 % del predio. El tipo y número de especies que se requiere plantar deberá contar con la autorización de la Dirección Obras Municipales de la Municipalidad, y para obtener la recepción final que otorga la Dirección de Obras Municipales, será previo haber implementado esta exigencia.

Los terminales de Transporte Terrestre constituyen infraestructura y deberán cumplir las siguientes normas especiales.

- Localizarse únicamente en zonas que permitan este uso del suelo
- Emplazarse en predios que enfrenten vías de ancho igual o superior a 20m entre líneas oficiales
- Tener superficie predial mínima de 2500m²
- Tener frente predial mínimo de 25m
- Tener diseño geométrico de los accesos a la vía pública de conformidad con lo estipulado en el Manual de Vialidad Urbana, Volumen 3 "REDEVU", aprobado por D.S. N°12 (V y U) de 1984, publicado en el Diario Oficial de 3 de marzo de 1984.
- Tener accesos con distancia mínima a la esquina más próxima de 30m
- Sistema de Agrupamiento: Aislado
- Distanciamiento de las instalaciones a las propiedades vecinas: 8m
- Altura máxima de la edificación: respetando rasantes de la O.G.U.C.
- Superficie arborizada: 10% del predio. El tipo y número de especies que se requiere plantar deberá contar con la autorización de la Dirección Obras Municipales de la Municipalidad, y para obtener la recepción final que otorga la Dirección de Obras Municipales, será previo haber implementado esta exigencia.
- Contar con recintos para servicios personales de los operadores; y
- Contar con servicios e instalaciones de aseo para las máquinas.

ARTICULO 26. Sin perjuicio de lo señalado en el artículo anterior, todo establecimiento que requiera abastecimiento de mercaderías, carga o descarga de materias primas, productos elaborados, movimiento de buses y camiones, combustibles, entre otros, deberá contar, dentro del predio, con un espacio específicamente dedicado a ese objetivo. Esta área de carga-descarga será distinta al área de estacionamiento que exige el Artículo 23 de la presente ordenanza: Estacionamientos.

En especial, esta disposición se refiere a establecimientos de salud, educación, seguridad, culto, cultura, deportes, esparcimiento, turismo, centros comerciales, supermercados, mercados, servicentros, bancos, garajes, talleres, jardines de plantas, industrias, almacenamiento y similares.

ARTICULO 27. Áreas de Restricción

Área R1: Área de Restricción 1. (Cauce e Inundación de Quebradas, bordes de río y esteros)

El área de Restricción por Cauce e Inundación de Quebradas, bordes de río y esteros comprende terrenos que presentan condiciones de riesgo, y se determinan no edificables o con condiciones restringidas y específicas de edificación, por ser áreas inundables o potencialmente inundables dada su cercanía a cuerpos de agua, ya sea de carácter detenido (lagos, lagunas, napas, humedales, etc.) o corrientes (ríos, esteros, quebradas).

Con el objeto de mantener los terrenos inundables como áreas de restricción y establecer un resguardo ante el riesgo que significaría para los asentamientos la ocupación de dicho espacio, en estas áreas no se permitirán construcciones de vivienda, equipamiento y actividades productivas.

En el área de Restricción por Cauce e Inundación de Quebradas, bordes de río y esteros, los interesados deberán presentar estudios de riesgo al solicitar permiso, cuando las

construcciones se emplacen adyacentes a los cuerpos de agua señalados. Dichos estudios deberán presentarse en la Dirección de Obras Municipales al momento de solicitarse el respectivo permiso de edificación.

Usos generalizados del suelo.

Actividades transitorias al aire libre.

- **De los sistemas de evacuación de aguas lluvias y zonas de restricción de cauces naturales**

1° Se entenderá por red primaria de evacuación de aguas lluvias existente a todos los cursos de agua y colectores de aguas lluvia definidos como tal en el "Plan Maestro de evacuación y drenaje de aguas lluvias de Coyhaique", elaborado por el M.O.P. y SERVIU

2° En relación a obras nuevas de evacuación de aguas lluvias, que intervengan la red primaria existente (cauce, canal o colector), el responsable deberá presentar un proyecto al M.O.P.-Dirección de Obras Hidráulicas para su aprobación, sin perjuicio de lo indicado en el párrafo 6° acerca de las atribuciones de la Dirección General De Aguas en materia de modificación de cauces.

3° En relación a obras nuevas de evacuación de aguas lluvias, que intervengan la red secundaria existente, el responsable deberá presentar, para su aprobación, un proyecto al MINVU-SERVIU o al organismo competente de acuerdo a la legislación vigente, y al M.O.P.-Dirección de Obras Hidráulicas.

4° En relación a obras nuevas de evacuación de aguas lluvias o de cualquier otro tipo (abovedamientos, sifones, defensas fluviales, etc.), que intervengan cauces naturales (ríos, esteros y lagunas), el responsable deberá presentar un proyecto al M.O.P.-Dirección General de Aguas para su aprobación, de acuerdo a lo indicado en los artículos 41 y 171 del Código de Aguas, sin perjuicio de lo indicado en los párrafos 3° y 5°.

5° En relación a obras nuevas que intervengan el subsuelo, el responsable deberá presentar un proyecto al M.O.P.-Dirección de Obras Hidráulicas para su consulta y aprobación en cuanto a las posibles interferencias con la red primaria proyectada y al SERVIU u organismo competente conforme a legislación, en cuanto a las posibles interferencias con la red secundaria.

Área R2: Área de Restricción 2 (Cono de acercamiento del aeródromo)

Corresponde a los aeródromos, para los cuales se establecen áreas de protección debido a las condiciones de seguridad requeridas por la propia actividad.

La delimitación del área de restricción de aeródromos quedará sujeta a lo señalado en el capítulo 5 del reglamento de aeródromos DAR-14 de la Dirección General de Aeronáutica Civil, aprobado por Decreto Supremo 173/2004 del Ministerio de Defensa Nacional, lo cual, en cada caso en particular, queda precisado en decretos específicos emitidos por la Dirección General de Aeronáutica Civil.

Área R3: Área de Restricción 3 (Resguardo y protección de vertientes, cauces naturales de agua y bordes fluviales).

Estas zonas están constituidas por los terrenos colindantes con los cauces de los ríos y con las quebradas, cuya delimitación se encuentra sujeta a las normas previstas; y sin perjuicio de las especiales restricciones que impone la presente Ordenanza.

Todo proyecto de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplace en predios existentes o propuestos que se ubiquen en áreas adyacentes al borde fluvial, canales, cursos de agua y aquellos colindantes con los límites de zonas de restricción de quebradas o áreas de riesgo hidrogeológico, deberá planificar el uso de su terreno de tal modo que en este aparezca una franja libre de suelo o natural de 10m de ancho como mínimo, medida desde el límite del borde fluvial o de la zona de restricción respectiva o lo que se señala específicamente en los planos. A continuación de dicha faja, se deberá exigir y concretar un plan de forestación, configurando a lo menos dos corridas de árboles. En esta faja el proyecto de loteo o condominio, deberá incluir las vías señaladas en el Plan Regulador o al menos un pasaje con un ancho mínimo de 10m o lo que se señale específicamente en los planos. No se aceptarán fondos de sitios que den hacia dichas zonas o bordes.

Dentro de la franja descrita, así como aquella que ocupe la arborización exigida, no se permitirán edificaciones ni subdivisiones, como así mismo el rebaje de taludes ni la eliminación de su capa vegetal, ni urbanizaciones de ningún tipo, salvo las vías o pasajes citados precedentemente, la arborización y las defensas que correspondan.

Estas vías o áreas verdes, serán públicas o privadas según pertenezcan a un loteo o a un condominio, respectivamente. En este último caso estas vías tendrán el carácter de servidumbre para los efectos de limpieza y manutención del cauce.

Los cursos de agua y vertientes que no aparezcan expresamente indicados en el Plan Regulador, deberán ser respetados de acuerdo a las normas previstas en la materia, y la presente Ordenanza y figurar en los proyectos respectivos.

En casos debidamente justificados, la Dirección de Obras podrá rebajar el ancho mínimo de la franja de restricción que señalen los planos, llegando éstas a ser como mínimo de 10m, siempre que se cuente con informe favorable según corresponda.

ARTICULO 28. Áreas con valor patrimonial, o de resguardo del patrimonio, son aquellos lugares identificables dentro del área comunal de Coyhaique como la Piedra del Indio, asimismo también el área de la Compañía Industrial Aysén, por constituir áreas de interés comunal.

Los Monumentos Históricos identificados en el área urbana comunal, en que se deberá aplicar lo establecido en la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, debiendo por lo tanto aplicarse en ellos las normas de protección establecidas por dicha Ley, son los siguientes:

- **Escuela Pedro Quintana Mansilla**
Ubicación: Arturo Prat N° 139
Comuna: Coyhaique Región: De Aysén del General Carlos Ibañez del Campo
Decreto 432 Fecha: 2005
Categoría: Monumento Histórico Subcategoría: Equipamiento Educacional

- **Las Construcciones de la Sociedad Industrial de Aysén**

Ubicación:

Comuna: Coyhaique Región: De Aysén del General Carlos Ibañez del Campo

Decreto 413 Fecha: 2009

Categoría: Monumento Histórico Subcategoría: Industria Ganadera

ARTICULO 29. Usos de suelo prohibidos Prohíbese en el área urbana de Coyhaique, la instalación de nuevos cementerios, botaderos de basura, ferias de animales, hipódromos, zoológicos, medialunas, cocheras, caballerizas y establos, canteras y pozos de extracción de ripio, tierra y similares, mataderos, aserraderos, maestranzas, como industrias, almacenamiento y edificaciones de impacto similar calificados como: peligroso, insalubre o contaminante por el organismo correspondiente.

Las edificaciones que se proyecten en las áreas "parques" serán sólo las complementarias, como camarines y servicios higiénicos a los usos permitidos en ellas: quioscos para ventas de diarios, revistas y confites; juegos infantiles, piletas, miradores, sendas peatonales puentes peatonales y similares. Su implementación estará condicionada a lo indicado en el artículo 2.1.30. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El Municipio podrá autorizar la instalación por un período determinado de tiempo de cuyas estructuras sean de carácter temporal, como son ferias artesanales, teatros al aire libre y otros similares. Las estructuras/o construcciones temporales que dichas actividades requieran estarán sujetas a las normas de edificación de ésta zona.

Usos Permitidos: Área Verde, Senderos Interpretativos, Miradores, Casetas de Guardias, Teatros al aire libre, Multicanchas, Centro de Información Ambiental; Servicios Higiénicos, Cafeterías, Venta de Artesanía y Souvenir, Canopy, otros similares.

CONDICIONES DE EDIFICACION

- A. Ocupación máxima de suelo 0,2%
- B. Coeficiente máximo de constructibilidad 0,4
- C. Sistema de agrupamiento aislado
- D. Altura máxima de edificación 7 m

Condiciones Especiales de Edificación: Los cierros que enfrenten a las áreas de Parques Quebradas deberán ser transparentes; de tal forma de evitar quebradas confinadas por muros de fondo de predio. No deberá intervenir la topografía natural de las quebradas; siendo la altura máxima permitida para taludes y cortes de 1 metro.

CAPITULO IV

ZONIFICACIÓN, USO DEL SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS

Para los efectos de la presente Ordenanza, se reconocen las siguientes tipologías básicas de usos de suelo:

- A. Residencial
- B. Equipamiento
- C. Actividades Productivas
- D. Infraestructura
- E. Áreas Verdes y Espacio Público

ARTICULO 30. Zonificación, Usos de Suelo y Normas Específicas. El área Urbana del plan Regulador Comunal está conformada por las siguientes zonas, de acuerdo a lo graficado en PRCC-U-PROY-01 y PRCC-U-PROY-02 que comprende las localidades de Coyhaique y Lago Atravesado.

1. Zonas Residenciales:

| | |
|---------------------|---|
| Zona AB1: | Zona Central |
| Zona AB1-BR: | Zona Central Borde Río. |
| Zona AB2: | Zona Peri Central |
| Zona ABD1: | Zona Residencial/Equipamiento – 1 (Zona residencial de densidad media con Equipamiento) |
| Zona ABD2: | Zona Residencial/Equipamiento – 2 (Zona residencial de densidad media baja con Equipamiento) |
| Zona ABD3: | Zona Residencial/Equipamiento – 3 (Zona residencial de densidad baja y en zonas de riesgo medio por remoción/debe implementar medidas de Supresión, con equipamiento) |
| Zona ABD4: | Zona Residencial Turística (Zona residencial de densidad media baja y Equipamiento turístico) |
| Zona ABD5: | Zona Residencial / Zona de valor natural con Equipamiento (Zona residencial de densidad baja y equipamiento turístico) |

2. Zonas de Equipamientos. (Sub centralidades)

| | |
|------------------|--|
| Zona BD1: | Equipamientos – 1 (Equipamientos deportivos y de esparcimiento) |
| Zona BD2: | Equipamientos – 2 (Zonas de Sub centralidad) |
| Zona BD3: | Equipamientos – 3 (Zonas de Sub centralidad cultural y de servicios) |
| Zona B1: | Equipamientos – 4 (Cementerios) |

3. Zonas Mixtas: Residencial, Equipamiento y Actividades Productivas.

- Zona ABCD1:** Zona Mixta – 1 (Zona residencial de densidad media alta con equipamiento, actividades productivas inofensivas e infraestructura)
- Zona ABCD2:** Zona Mixta – 2 (Zona residencial, equipamiento, actividades productivas inofensivas e infraestructura)
- Zona ABCD3:** Zona Mixta – 3 (Zona residencial, equipamiento, actividades productivas inofensivas e infraestructura)
- Zona ABCD4:** Zona Mixta – 4 (Zona residencial, equipamiento, actividades productivas inofensivas e infraestructura)
- Zona BC1:** Zona Actividades Productivas y Equipamiento

4. Zona de Infraestructuras

- Zona D1:** Infraestructura – 1 (Zona Aeródromo)
- Zona D2:** Infraestructura – 2 (Infraestructura Sanitaria)

5. Zona de Áreas Verdes y Espacio Público

- Zona E1:** Zonas de Áreas Verdes y Espacio Público (de carácter público y/o en bienes nacionales de uso público)

6. Zonas de Restricción

- Zona R3:** Zona de Restricción 3. (Restricción por protección de cauces naturales Ríos Claro, Simpson y Coyhaique)
- Zona R4:** Zona de Restricción 4. (Restricción por remoción en masa de laderas de cerros)

Los Usos de Suelo permitidos y prohibidos y las Condiciones de Edificación de cada una de estas zonas son las que se describen a continuación:

1. Zonas Residenciales:**Zona AB1:** Zona Central

| USOS DE SUELO PERMITIDOS | |
|---------------------------------|---|
| Residencial | Vivienda, Hospedaje: hotel, apart hotel, hostería, internados estudiantiles y hogares de acogida. |
| Equipamiento | Salud, Educación, Comercio: Servicios públicos y privados. Locales o centros de reunión y/o espectáculos: templos, santuarios, salas de concierto, auditorios, museo, cines, teatros, bibliotecas, centro o clubes sociales y culturales, centros deportivos, piscinas, gimnasios y parques. |
| Productiva | talleres de tipo inofensivo |
| Infraestructura | Plantas de captación, (estacionamiento) |

| USOS DE SUELO PROHIBIDOS | |
|--|--|
| Residencial: cabañas, pensión, moteles | |
| Equipamiento: Venta de combustible, casinos; discotecas, juegos electrónicos, bares, fuentes de soda, estadios, canchas y parque de entretenimientos. | |
| Productiva: vehículos de transporte, maquinaria pesada o acopio de materiales de construcción, terminales de buses, recintos o edificios de guarda de vehículos de transporte, maquinaria pesada o acopio de materiales de construcción. | |

| CONDICIONANTES DE EDIFICACIÓN | |
|---|---|
| Terreno | |
| Superficie predial mínima | 300 m ² Unifamiliar / 800 m ² Multifamiliar y otros usos |
| Emplazamiento | |
| Sistema de agrupamiento | pareado o continuo |
| Antejardín | Coincide con línea de edificación para equipamiento Habitacional, opcional 3,00 m |
| Distanciamiento mínimo | Según O.G.U.C. |
| Densidad máxima | 450 hab /há |
| Envolvente | |
| Altura máxima de la continuidad | 15 m |
| Altura máxima | Según rasante |
| Rasante | Norte: 60° Sur: 45° |
| Altura mínima | Dos pisos 7 m |
| Superficie edificada | |
| Coefficiente de Constructibilidad | 3,0 |
| Coefficiente máximo de Ocupación de Suelo | 1,0 |

Zona AB1-BR: Zona Central–Borde Río

| USOS DE SUELO PERMITIDOS | |
|---------------------------------|--|
| Residencial | Vivienda; hospedaje: hotel, apart hotel, hostería, internados estudiantiles y hogares de acogida. |
| Equipamiento | Salud, Educación y Comercio: servicios públicos y privados. Locales o centros de reunión y/o espectáculos: templos, salas de concierto, auditorios, museo, cines, teatros, bibliotecas, centro o clubes sociales, casinos de juegos y culturales, centros deportivos, piscinas, gimnasios y parques. Juegos electrónicos, estadios, canchas y parque de entretenimientos. Bares, fuentes de soda, restaurantes. |
| Infraestructura | Plantas de captación, estacionamiento. |

| USOS DE SUELO PROHIBIDOS |
|--|
| Equipamiento: Discotecas, cabarets, salón de bailes y similares, boites, venta de combustible. |

| CONDICIONANTES DE EDIFICACIÓN | |
|--------------------------------------|---|
| Terreno | |
| Superficie predial mínima | 300 m ² |
| Emplazamiento | |
| Sistema de agrupamiento | Aislado, pareado |
| Antejardín | 3 m. En los terrenos cuyo frente predial enfrente vías troncales y colectoras no se exigirá antejardín. |
| Distanciamiento mínimo | Según O.G.U.C. |
| Densidad | 300 hab/há unifamiliar |
| Envolvente | |
| Altura máxima | 2 pisos 7 m. |
| Rasante | Norte: 60° Sur: 45° |
| Superficie edificada | |
| Coefficiente de Constructibilidad | 1,0 unifamiliar |
| Coefficiente de Ocupación de Suelo | 0,6 residencial y 0,8 otros usos. |

Zona AB2: Zona Peri Central

| USOS DE SUELO PERMITIDOS | |
|---------------------------------|--|
| Residencial | Vivienda, Hospedaje: hotel, apart hotel, hostería, internados estudiantiles y hogares de acogida. |
| Equipamiento | Salud, Educación y Comercio: servicios públicos y privados. Locales o centros de reunión y/o espectáculos: templos, salas de concierto, auditorios, museo, cines, teatros, bibliotecas, centro o clubes sociales, casinos de juego y culturales, centros deportivos, piscinas, gimnasios y parques. Juegos electrónicos, estadios, canchas y parque de entretenimientos. Bares, fuentes de soda, restaurantes. |
| Infraestructura | Plantas de captación, estacionamiento. |

| USOS DE SUELO PROHIBIDOS |
|---|
| Equipamiento: discotecas, cabarets, salón de bailes y similares, boites. Venta de combustible. |

| CONDICIONANTES DE EDIFICACIÓN | |
|--------------------------------------|---|
| Terreno | |
| Superficie predial mínima | 300 m ² |
| Emplazamiento | |
| Sistema de agrupamiento | Aislado, pareado |
| Antejardín | 3 m. En los terrenos cuyo frente predial enfrente En vías troncales y colectoras no se exigirá ante jardín. |
| Distanciamiento mínimo | Según O.G.U.C. |
| Densidad | 300 hab /há unifamiliar |
| Envolvente | |
| Altura máxima | 4 pisos o 12 m |
| Rasante | Norte: 60° Sur: 45° |
| Superficie edificada | |
| Coefficiente de Constructibilidad | 2,5 otro usos. |
| Coefficiente de Ocupación de Suelo | 0,6 residencial y 0,8 otro usos. |

Zona ABD1: Zona Vivienda /Equipamiento – 1 (Zona Vivienda de densidad media con Equipamiento)

| USOS DE SUELO PERMITIDOS | |
|---------------------------------|--|
| Residencial | Vivienda, Hospedaje: hotel, apart hotel, hostería. Cabañas, moteles, pensiones, internados estudiantiles y hogares de acogida. |
| Equipamiento | Salud, Educación y Comercio: Servicios públicos y privados. Locales o centros de reunión y/o espectáculos: templos, santuarios, salas de concierto, auditorios, museo, cines, teatros, bibliotecas, centro o clubes sociales y culturales, centros deportivos, piscinas, gimnasios y parques. Venta de combustible. |

| USOS DE SUELO PROHIBIDOS |
|---|
| Casinos, discotecas, juegos electrónicos, bares, fuentes de soda, estadios, canchas y parque de entretenimientos, y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos. |

| CONDICIONANTES DE EDIFICACIÓN | |
|--------------------------------------|--|
| Terreno | |
| Superficie predial mínima | 200 m ² |
| Emplazamiento | |
| Sistema de agrupamiento | Aislado, pareado |
| Antejardín | Uso Residencial : 3m sobre vías 15m o más Vías Menos de 15 m antejardín opcional de 2m Otros usos: opcional de 3 m |
| Distanciamiento mínimo | Según O.G.U.C. |
| Densidad Máxima | 120 hab/há |
| Envolvente | |
| Altura máxima | 4 pisos o 12,0 m |
| Rasante | Norte: 60° Sur: 45° |
| Superficie edificada | |
| Coefficiente de Constructibilidad | 2,4 |
| Coefficiente de Ocupación de Suelo | 0,6 |

Zona ABD2: Zona Vivienda /Equipamiento– 2 (Zona Vivienda de densidad media baja con Equipamiento)

| USOS DE SUELO PERMITIDOS | |
|---------------------------------|---|
| Residencial | Vivienda, Hospedaje: Hostería, internados estudiantiles y hogares de acogida. Excluidos; Hotel, apart hotel, cabañas, pensión, moteles. |
| Equipamiento | Salud, Educación, Seguridad: Locales o centros de reunión y/o espectáculos: templos, santuarios, salas de concierto, auditorios, museo, cines, teatros, bibliotecas, centro o clubes sociales y culturales, centros deportivos, piscinas, gimnasios y parques. |
| Infraestructura | Plantas de captación, estacionamiento. |

| USOS DE SUELO PROHIBIDOS |
|---|
| Casinos; discotecas, juegos electrónicos, bares, fuentes de soda, estadios, canchas y parque de recreaciones Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos. |

| CONDICIONANTES DE EDIFICACIÓN | |
|--------------------------------------|---|
| Terreno | |
| Superficie predial mínima | 800m ² vivienda, 1500m ² otros usos |
| Emplazamiento | |
| Sistema de agrupamiento | Aislado |
| Antejardín | 5m unifamiliar y 7m otros usos. |
| Distanciamiento mínimo | Según O.G.U.C. |
| Densidad | 40 hab/há. |
| Envolvente | |
| Altura máxima | 2 pisos o 7m, 3 pisos o 10,5m para otros usos |
| Rasante | Norte: 60° Sur: 45° |
| Superficie edificada | |
| Coefficiente de Constructibilidad | 0,3 vivienda / 1,5 otros usos |
| Coefficiente de Ocupación de Suelo | 0,4, vivienda y 0,6 otros usos. |

Zona ABD3: Zona Vivienda /Equipamiento– 3 (Zona Vivienda de densidad baja y en zonas de riesgo por remoción /debe implementar medidas de Supresión) los proyectos de construcción nuevos, habilitación, cambio de destino que se desarrollen en esta zona deberán apoyarse en un informe sobre la calidad del subsuelo y sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán; especificando las medidas de supresión y así evitar los riesgos por remoción en masa que existen en esta zona. El Director de Obras Municipales incluirá la solicitud de dicho informe en el Certificado de Informaciones Previas (Art. 5.1.15 OGUC).

| USOS DE SUELO PERMITIDOS | |
|---------------------------------|--|
| Residencial | Vivienda, Hospedaje: Hotel, apart hotel, Hostería, internados estudiantiles y hogares de acogida. |
| Equipamiento | Salud, Educación, Seguridad, comercio: Servicios públicos y privados. Locales o centros de reunión y/o espectáculos: templos, santuarios, salas de concierto, auditorios, museo, cines, teatros, bibliotecas, centro o clubes sociales y culturales, centros deportivos, piscinas, gimnasios y parques. |
| Actividades Productivas | Talleres y bodegas inofensivos y similares |
| Infraestructura | Plantas de captación, planta eléctrica |

| USOS DE SUELO PROHIBIDOS |
|---|
| Residencial: Cabañas, pensión, moteles. |
| Equipamiento: Casinos, discotecas, juegos electrónicos, bares, fuentes de soda, estadios, canchas y parque de entretenimientos. |
| Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos. |

| CONDICIONANTES DE EDIFICACIÓN | |
|--------------------------------------|---------------------|
| Terreno | |
| Superficie predial mínima | 2500 m ² |
| Emplazamiento | |
| Sistema de agrupamiento | Aislado |
| Antejardín | 10 m |
| Distanciamiento mínimo | Según O.G.U.C. |
| Densidad | 10 hab/há. |
| Envolvente | |
| Altura máxima | 2 pisos o 7m |
| Rasante | Norte: 60° Sur: 45° |
| Superficie edificada | |
| Coefficiente de Constructibilidad | 0,2 |
| Coefficiente de Ocupación de Suelo | 15 %. |

Zona ABD4: Zona Vivienda Turística (Zona vivienda de densidad media baja y equipamiento turístico)

| USOS DE SUELO PERMITIDOS | |
|---------------------------------|--|
| Residencial | Vivienda, Hospedaje: hotel, apart hotel, hostería, cabañas, internados estudiantiles y hogares de acogida. |
| Equipamiento | Salud, Educación, Seguridad. Locales o centros de reunión y/o espectáculos: templos, santuarios, salas de concierto, auditorios, museo, cines, teatros, bibliotecas, centro o clubes sociales y culturales, centros deportivos, piscinas, gimnasios y parques. Cementerios, sólo en sector delimitado por vía Tejas Verdes y río Coyhaique |
| Actividades Productivas | Actividades productivas, Talleres y bodegas inofensivos y similares |
| Infraestructura | Plantas de captación, planta eléctrica, Terminales de locomoción colectiva. |

| USOS DE SUELO PROHIBIDOS | |
|--|--|
| Residencial: moteles, pensiones. | |
| Equipamiento: Casinos, discotecas, juegos electrónicos, bares, fuentes de soda, estadios, canchas y parque de entretenimientos | |
| Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos. | |

| CONDICIONANTES DE EDIFICACIÓN | |
|--------------------------------------|---|
| Terreno | |
| Superficie predial mínima | 2000 m ² Vivienda / 2500 m ² y otros usos |
| Emplazamiento | |
| Sistema de agrupamiento | Aislado |
| Antejardín | 15 m |
| Distanciamiento mínimo | Según O.G.U.C. |
| Densidad | 12 hab/há |
| Envolvente | |
| Altura máxima | 2 pisos o 7m para vivienda, 3 pisos o 10,5m otros usos |
| Rasante | Norte: 60° Sur: 45° |
| Superficie edificada | |
| Coefficiente de Constructibilidad | 0,2 Vivienda / 1,5 otros usos |
| Coefficiente de Ocupación de Suelo | 0,2 Vivienda y 0,5 otros usos. |

Zona ABD5: Zona Vivienda / Zona de valor natural con Equipamiento (Zona Vivienda de densidad baja y equipamiento turístico)

| USOS DE SUELO PERMITIDOS | |
|---------------------------------|--|
| Residencial | Vivienda, Hospedaje: Hotel, apart hotel, Hostería, cabañas, internados estudiantiles y hogares de acogida. |
| Equipamiento | Educación: Educación prebásica. Locales o centros de reunión y/o espectáculos: Templos, santuarios, salas de concierto, Auditorios, museo, Cines, Teatros, bibliotecas, centro o clubes sociales y culturales, Centros deportivos, Piscinas, Gimnasios y Parques. |
| Infraestructura | Plantas de captación, Estacionamientos |

| USOS DE SUELO PROHIBIDOS |
|---|
| Residencial: moteles, pensiones. |
| Equipamiento: Casinos; discotecas, juegos electrónicos, bares, fuentes de soda, Estadios, Canchas y parque de entretenimientos. |
| Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos. |

| CONDICIONANTES DE EDIFICACIÓN | |
|--------------------------------------|---------------------|
| Terreno | |
| Superficie predial mínima | 2000 m ² |
| Emplazamiento | |
| Sistema de agrupamiento | Aislado |
| Antejardín | 10 m |
| Distanciamiento mínimo | Según O.G.U.C. |
| Densidad | 12 hab/há. |
| Envolvente | |
| Altura máxima | 2 pisos o 7m |
| Rasante | Norte: 60° Sur: 45° |
| Superficie edificada | |
| Coefficiente de Constructibilidad | 0,2 |
| Coefficiente de Ocupación de Suelo | 20 %. |

2. Zonas de Equipamientos. (Sub centralidades)

Zona BD1: Equipamientos – 1 (Equipamientos deportivos y de esparcimiento)

| USOS DE SUELO PERMITIDOS | |
|--------------------------|---|
| Equipamiento | Equipamiento Deportes, Esparcimiento, Culto cultura, Comercio y Educación |
| Infraestructura | Plantas de captación |
| Residencial | Sólo el tipo Hospedaje, zonas de picnic y camping. |

| USOS DE SUELO PROHIBIDOS | |
|---|--|
| Residencial: vivienda. | |
| Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos. | |

| CONDICIONANTES DE EDIFICACIÓN | |
|------------------------------------|---------------------|
| Terreno | |
| Superficie predial mínima | 2500m ² |
| Emplazamiento | |
| Sistema de agrupamiento | Aislado |
| Antejardín | 5m |
| Distanciamiento mínimo | Según O.G.U.C. |
| Envolvente | |
| Altura máxima | 3 piso o 10,5m |
| Rasante | Norte: 60° Sur: 45° |
| Superficie edificada | |
| Coefficiente de Constructibilidad | 1,0 |
| Coefficiente de Ocupación de Suelo | 40% |

Zona BD2: Equipamientos – 2 (Zonas de Sub centralidad)

| USOS DE SUELO PERMITIDOS | |
|---------------------------------|---|
| Residencial | Vivienda, Hospedaje: Hotel, apart hotel, hostería, internados estudiantiles y hogares de acogida. |
| Equipamiento | Salud, Educación y Comercio: Servicios públicos y privados. Locales o centros de reunión y/o espectáculos: Templos, santuarios, salas de concierto, Auditorios, museo, Cines, Teatros, bibliotecas, centro o clubes sociales y culturales, Centros deportivos, Piscinas, Gimnasios y Parques. Venta de combustible, Casinos; discotecas, juegos electrónicos, bares, fuentes de soda, Estadios, Canchas y parque de entretenimientos. Seguridad. |
| Infraestructura | Plantas de captación, estacionamiento. |

| USOS DE SUELO PROHIBIDOS |
|---|
| Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos. |

| CONDICIONANTES DE EDIFICACIÓN | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Terreno | |
| Superficie predial mínima | 1500m ² otros usos |
| Emplazamiento | |
| Sistema de agrupamiento | Aislado, pareado |
| Antejardín | 5 m |
| Distanciamiento mínimo | Según O.G.U.C. |
| Densidad | 450 hab/há |
| Envolvente | |
| Altura máxima | 12,0 m |
| Rasante | Norte: 60° Sur: 45° |
| Superficie edificada | |
| Coefficiente de Constructibilidad | 1,5 Vivienda y 2.0 otros usos. |
| Coefficiente de Ocupación de Suelo | 60% otros usos. |

Zona BD3: Equipamientos – 3 (Zonas de Sub centralidad cultural y de servicios)

| USOS DE SUELO PERMITIDOS | |
|---------------------------------|--|
| Residencial | Vivienda del cuidador, superficie máx. 100 m ² |
| Equipamiento | Educación Locales o centros de reunión y/o espectáculos: Templos, santuarios, salas de concierto, Auditorios, museo, Cines, Teatros, bibliotecas, centro o clubes sociales y culturales, Casinos, discotecas, juegos electrónicos Centros deportivos, Piscinas, Gimnasios, Estadios, Canchas, parque de entretenimientos y Parques. |
| Infraestructura | Plantas de captación, estacionamiento. |

| USOS DE SUELO PROHIBIDOS | |
|---|--|
| Equipamiento: bares, fuentes de soda | |
| Residencial: vivienda | |
| Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos. | |

| CONDICIONANTES DE EDIFICACIÓN | |
|--------------------------------------|---------------------|
| Terreno | |
| Superficie predial mínima | 1000 m ² |
| Emplazamiento | |
| Sistema de agrupamiento | Aislado |
| Antejardín | 7 m. |
| Distanciamiento mínimo | Según O.G.U.C. |
| Envolvente | |
| Altura máxima | 3 pisos o 10.5 m |
| Rasante | Norte: 60° Sur: 45° |
| Superficie edificada | |
| Coefficiente de Constructibilidad | 1,5 |
| Coefficiente de Ocupación de Suelo | 60% |

Zona B1: Equipamientos – 4 (Cementerios)

La restricción de los cementerios ubicados en el Área Urbana, queda regulada por el Decreto Supremo 357, Ministerio de Salud, de 1970.

3. Zonas Mixtas: Vivienda, Equipamiento y Actividades Productivas.

Zona ABCD1: Zona Mixta – 1 (Zona vivienda, equipamiento, actividades productivas inofensivas e infraestructura)

| USOS DE SUELO PERMITIDOS | |
|--------------------------|--|
| Residencial | Vivienda, hospedaje: Hotel, apart hotel, hostería, internados estudiantiles y hogares de acogida. |
| Equipamiento | Salud, educación, seguridad, comercio: servicios públicos y privados. Locales o centros de reunión y/o espectáculos: templos, santuarios, salas de concierto, auditorios, museo, cines, teatros, bibliotecas, centro o clubes sociales y culturales, centros deportivos, piscinas, gimnasios y parques. |
| Actividades Productivas | Talleres y bodegas inofensivos y similares |
| Infraestructura | Plantas de captación, planta eléctrica |

| USOS DE SUELO PROHIBIDOS | |
|--|--|
| Residencial: cabañas, pensión, moteles | |
| Equipamiento: casinos, discotecas, juegos electrónicos, bares, fuentes de soda, estadios, canchas y parque de entretenimientos | |
| Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos. | |

| CONDICIONANTES DE EDIFICACIÓN | |
|------------------------------------|---|
| Terreno | |
| Superficie predial mínima | 150 m ² vivienda / 300 m ² otros usos |
| Emplazamiento | |
| Sistema de agrupamiento | Aislado y pareado |
| Antejardín | 3 m |
| Distanciamiento mínimo | Según O.G.U.C. |
| Densidad | 250 hab/há. |
| Envolvente | |
| Altura máxima | 2 pisos o 7m para vivienda , 3 pisos o 10,5m otros usos |
| Rasante | Norte: 60° Sur: 45° |
| Superficie edificada | |
| Coefficiente de Constructibilidad | 0,8 Vivienda / 1.5 otros usos |
| Coefficiente de Ocupación de Suelo | 50 %, Vivienda y 70% otros usos. |

Zona ABCD2: Zona Mixta – 2 (Zona vivienda, equipamiento, actividades productivas inofensivas e infraestructura)

| USOS DE SUELO PERMITIDOS | |
|---------------------------------|---|
| Residencial | Vivienda, Hospedaje: hotel, apart hotel, hostería, internados estudiantiles y hogares de acogida. |
| Equipamiento | Salud, educación, seguridad, comercio: Servicios públicos y privados. Locales o centros de reunión y/o espectáculos: templos, santuarios, salas de concierto, auditorios, museo, cines, teatros, bibliotecas, centro o clubes sociales y culturales, centros deportivos, piscinas, gimnasios y parques. |
| Actividades Productivas | Talleres y bodegas inofensivos y similares |
| Infraestructura | Plantas de captación, planta eléctrica |

| USOS DE SUELO PROHIBIDOS | |
|---|--|
| Residencial: cabañas, pensión, moteles | |
| Equipamiento: casinos; discotecas, juegos electrónicos, bares, fuentes de soda, estadios, canchas y parque de entretenimientos. | |
| Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos. | |

| CONDICIONANTES DE EDIFICACIÓN | |
|--------------------------------------|--|
| Terreno | |
| Superficie predial mínima | 300 m ² Unifamiliar / 800 m ² Multifamiliar y otros usos |
| Emplazamiento | |
| Sistema de agrupamiento | Aislado y pareado |
| Antejardín | 5 m |
| Distanciamiento mínimo | Según O.G.U.C. |
| Densidad | 100 hab /has unifamiliar / 450 hab /has multifamiliar |
| Envolvente | |
| Altura máxima | 4 pisos o 12,0 m |
| Rasante | Norte: 60° Sur: 45° |
| Superficie edificada | |
| Coefficiente de Constructibilidad | 0,4 unifamiliar / 2,0 Multifamiliar y otro usos. |
| Coefficiente de Ocupación de Suelo | 40 % Unifamiliar y Multifamiliar / 60 % y otro usos. |

Zona ABCD3: Zona Mixta – 3 (Zona vivienda, equipamiento, actividades productivas inofensivas e infraestructura)

| USOS DE SUELO PERMITIDOS | |
|---------------------------------|---|
| Residencial | Vivienda, Hospedaje: hotel, apart hotel, hostería, internados estudiantiles y hogares de acogida. |
| Equipamiento | Salud, educación, seguridad, comercio: servicios públicos y privados. Locales o centros de reunión y/o espectáculos: templos, santuarios, salas de concierto, auditorios, museo, cines, teatros, bibliotecas, centro o clubes sociales y culturales, centros deportivos, piscinas, gimnasios y parques. |
| Actividades Productivas | Talleres y bodegas inofensivos y similares |
| Infraestructura | Plantas de captación, planta eléctrica |

| USOS DE SUELO PROHIBIDOS | |
|---|--|
| Residencial: cabañas, pensión, moteles | |
| Equipamiento: Casinos; discotecas, juegos electrónicos, bares, fuentes de soda, Estadios, Canchas y parque de entretenimientos. | |
| Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos. | |

| CONDICIONANTES DE EDIFICACIÓN | |
|--------------------------------------|---|
| Terreno | |
| Superficie predial mínima | 800 m ² Unifamiliar / 1500 m ² Multifamiliar y otros usos |
| Emplazamiento | |
| Sistema de agrupamiento | Aislado y pareado |
| Antejardín | 5 m |
| Distanciamiento mínimo | Según O.G.U.C. |
| Densidad | 40 hab /has unifamiliar / 400 hab /has multifamiliar |
| Envolvente | |
| Altura máxima | 4 pisos o 12,0 m |
| Rasante | Norte: 60° Sur: 45° |
| Superficie edificada | |
| Coefficiente de Constructibilidad | 0,4 unifamiliar / 2,0 Multifamiliar y otro usos. |
| Coefficiente de Ocupación de Suelo | 40 % Unifamiliar y Multifamiliar / 60 % y otro usos. |

Zona ABCD4: Zona Mixta – 4 (Zona residencial, equipamiento, actividades productivas inofensivas e infraestructura)

| USOS DE SUELO PERMITIDOS | |
|---------------------------------|---|
| Residencial | Vivienda, hospedaje: hotel, apart hotel, hostería, cabañas, internados estudiantiles y hogares de acogida. |
| Equipamiento | Salud, educación, seguridad. Locales o centros de reunión y/o espectáculos: templos, santuarios, salas de concierto, auditorios, museo, cines, teatros, bibliotecas, centro o clubes sociales y culturales, centros deportivos, piscinas, gimnasios y parques. |
| Actividades Productivas | Actividades productivas, talleres y bodegas inofensivos y similares |
| Infraestructura | Plantas de captación, planta eléctrica, terminales de locomoción colectiva. |

| USOS DE SUELO PROHIBIDOS | |
|---|--|
| Residencial: pensión, moteles | |
| Equipamiento: casinos; discotecas, juegos electrónicos, bares, fuentes de soda, estadios, canchas y parque de entretenimientos. | |
| Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos. | |

| CONDICIONANTES DE EDIFICACIÓN | |
|--------------------------------------|---|
| Terreno | |
| Superficie predial mínima | 2000 m ² Vivienda / 2500 m ² y otros usos |
| Emplazamiento | |
| Sistema de agrupamiento | Aislado |
| Antejardín | 15 m |
| Distanciamiento mínimo | Según O.G.U.C. |
| Densidad | 12 hab/há |
| Envolvente | |
| Altura máxima | 2 pisos o 7m para vivienda , 3 pisos o 10,5m otros usos |
| Rasante | Norte: 60° Sur: 45° |
| Superficie edificada | |
| Coefficiente de Constructibilidad | 0,2 Vivienda / 1.5 otros usos |
| Coefficiente de Ocupación de Suelo | 20 %, Vivienda y 50 % otros usos. |

Zona BC1: Zona actividades productivas y Equipamiento

| USOS DE SUELO PERMITIDOS | |
|---------------------------------|---|
| Equipamiento | Educación (establecimientos de educación superior), seguridad. Locales o centros de reunión y/o espectáculos: templos, santuarios, salas de concierto, auditorios, museo, cines, teatros, bibliotecas, centro o clubes sociales y culturales, centros deportivos, piscinas, gimnasios, discotecas, casinos, parques, estadios, canchas y parque de entretenimientos. |
| Actividades Productivas | Actividades productivas, talleres y bodegas inofensivos y o molestos |
| Infraestructura | Plantas de captación, planta eléctrica, terminales de locomoción colectiva. |

| USOS DE SUELO PROHIBIDOS |
|---|
| Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos. |

| CONDICIONANTES DE EDIFICACIÓN | |
|--------------------------------------|---------------------|
| Terreno | |
| Superficie predial mínima | 2000m ² |
| Emplazamiento | |
| Sistema de agrupamiento | Aislado |
| Antejardín | 15 m |
| Distanciamiento mínimo | Según O.G.U.C. |
| Envolvente | |
| Altura máxima | Según rasante |
| Rasante | Norte: 60° Sur: 45° |
| Superficie edificada | |
| Coefficiente de Constructibilidad | 1,2 |
| Coefficiente de Ocupación de Suelo | 40% |

4. Zona de Infraestructuras

Zona D1: Infraestructura – 1 (Zona Aeródromo)

Comprende aquellos terrenos reservados especialmente para los usos de terminales de transporte aéreo (aeródromo) y otras obras complementarias.

La Dirección de Obras Municipales, exigirá el cabal cumplimiento de todas las normas especiales de seguridad que rigen sobre este tipo de establecimientos, emanados de los servicios respectivos.

Zona D2: Infraestructura - 2 (Infraestructura Sanitaria)

Comprende los terrenos ocupados por los pozos de captación, plantas de filtro, estanques de agua potable, sus instalaciones anexas, en orden a asegurar su buen funcionamiento y la protección de la salud de los habitantes.

| USOS DE SUELO PERMITIDOS |
|---|
| |
| Vivienda cuidador, oficinas administrativas, bodegas y obras complementarias a la actividad |

| USOS DE SUELO PROHIBIDOS |
|---|
| |
| Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos. |

5. Zonas de Restricción

Zona R3: Zona de Restricción 3 (Restricción por protección de cauces naturales Ríos Claro, Simpson y Coyhaique)

Corresponde a áreas que concentran vegetación que en el nivel local permiten mantener el equilibrio ecológico y físico de las quebradas y cuencas en que se emplazan, evitando la sedimentación de los cauces y los peligros de deslizamiento en masa, asegurando asimismo, el escurrimiento de las aguas lluvias. Se deberá mantener el estado natural de dichas áreas, propiciando la restauración de éstas con vegetación nativa.

El área de Protección por Cauces Naturales, podrá reducirse mediante estudios fundados; compensando el área intervenida, mediante la restauración de un área equivalente a 4 veces del área a intervenir. Dicha intervención; deberá desarrollarse al interior del mismo predio. El área desafectada, asumirá las condiciones normativas de la zona aledaña.

No obstante lo anterior, de ninguna manera se podrá disminuir los 15 m de Restricción por riesgo de inundación medidos desde los ejes hidráulicos de los Ríos Coyhaique y Simpson.

Usos Permitidos: Vialidad, Área Verde, Senderos Interpretativos, Miradores, Antejardines.

Usos Prohibidos: Todos los no mencionados anteriormente

Condiciones Especiales de Edificación: Los cierros que enfrenten a la ZR3 deberán ser transparentes; de tal forma de evitar cauces confinados por muros de fondo de predio.

Zona R4: Zona de Restricción 4. (Restricción por remoción en masa de laderas de cerros)

Corresponden a aquellas zonas en las cuales, por una interacción de factores tales como pendiente, composición del suelo, cobertura vegetal y clima, pueden presentar fenómenos de deslizamiento en masa. Este deslizamiento en masa de materiales puede presentarse como fenómenos de avalanchas, aluviones, aludes, derrumbes, remociones, rodados de piedras u otros materiales de arrastre, todo ello desencadenado por sismos, lluvia o aceleración del escurrimiento de aguas a través de las quebradas.

Esta zona comprende además los terrenos ocupados por laderas naturales, cuya vegetación es necesario preservar o incrementar en orden a impedir la erosión, en las cuales no se permite ningún tipo de edificación y estarán destinadas a forestación y/o reforestación, a objeto de mantener y/o incrementar el valor paisajístico, la defensa de la flora y fauna silvestre; de conformidad al D.S. N° 4.363 de 1931, publicado en el Diario Oficial del 31 de Julio de 1931, del Ministerio de Tierras y Colonización, Ley de Bosques.

| USOS DE SUELO PERMITIDOS | |
|---------------------------------|---|
| Equipamiento | Parque, esparcimiento, picnic, senderos, miradores etc. |
| Infraestructura | Plantas de captación |

| USOS DE SUELO PROHIBIDOS |
|---|
| Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos. |

| CONDICIONANTES DE EDIFICACIÓN | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Terreno | |
| Superficie predial mínima | Existentes. 2500m ² |
| Emplazamiento | |
| Sistema de agrupamiento | Aislado |
| Envolvente | |
| Altura máxima | 1 piso o 3,5m |
| Rasante | Según O.G.U.C. |
| Superficie edificada | |
| Coefficiente de Constructibilidad | 0,01 |
| Coefficiente de Ocupación de Suelo | 1% |

CONDICIONES ESPECIALES:

Las Edificaciones que se proyecten en las áreas "parques" serán sólo las complementarias, como camarines y Servicios Higiénicos a los usos permitidos en ellas: quioscos para ventas de diarios, revistas y confites; juegos infantiles, piletas, miradores, sendas peatonales puentes peatonales y similares. Su implementación estará condicionada a lo indicado en el artículo 2.1.30. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El Municipio podrá autorizar la instalación por un período determinado de tiempo de cuyas estructuras sean de carácter temporal, como son ferias artesanales, teatros al aire libre y otros similares. Las estructuras/o construcciones temporales que dichas actividades requieran estarán sujetas a las normas de edificación de esta zona.

Las instalaciones no podrán alterar la topografía del suelo, como asimismo el escurrimiento natural de aguas provenientes de esteros y/o quebradas.

No se permitirán instalaciones o construcciones de ningún tipo en terrenos adyacentes a quebradas, a distancias inferiores a 50 metros de cada costado de sus bordes.

CAPITULO V

VIALIDAD URBANA COMUNAL

ARTICULO 31. Líneas oficiales. Las avenidas, calles, pasajes y en general, todas las vías públicas del Plan Regulador son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías.

El ancho entre líneas oficiales de aquellas avenidas, calles y pasajes, que no se encuentren descritas en el artículo 24 de la presente ordenanza, se determinarán de acuerdo a los respectivos planos de loteo y subdivisión.

ARTICULO 32 Apertura de calles. La apertura de nuevas calles o pasajes que sea necesario habilitar, como aquellas que se originen de una subdivisión o loteo, deberán cumplir con las características que establece para cada categoría la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los perfiles geométricos de las vías, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a distinto nivel, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de loteos, en seccionales o en estudios o proyectos de vialidad según corresponda.

ARTICULO 33 Vialidad Estructurante. Se identifican a continuación, aquellas vías que por sus características e importancia tienen calidad de estructurantes, de acuerdo a la categorización dispuesta la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Coyhaique

Vialidad Estructurante: Las vías no estructurantes de Coyhaique afectadas por aperturas, ensanches o regularizaciones y sus características, son las que a continuación se indican:

| Nombre de la vía | Tipo de vía | Tramo: P: Proyectado. E: Existente | Ancho entre Líneas oficiales Dimensión: E existente P proyectado | Observaciones |
|--------------------------------------|-------------|---|---|-----------------------------|
| Eusebio Lillo | Servicio | P Entre Baquedano y Bilbao | P 20 | Actual |
| | | P Entre 21 de mayo y Bilbao | P 20 | Ensanche al Poniente |
| | | P Entre Bilbao y Simpson | P 20 | Actual |
| | | P Entre Simpson y Los Coigües | P 20 | Apertura |
| | | P Entre Los Coigües y Los Copihues | P 20 | Apertura, incluye Plazoleta |
| | | P Entre Los Copihues y Los Maños | P 20 | Ensanche al Oeste |
| | | P Entre Los Maños y Linares | P 20 | Apertura |
| | | P Entre Linares y I. Serrano | P 20 | Apertura |
| | | P Entre I. Serrano y Las Lengas | P 20 | Ensanche al Oeste |
| Calle 17 | Local | P Entre Simpson y Errázuriz | P 20 | Apertura |
| | | P Entre Errázuriz y Entre Calle 18 | P 20 | Apertura |
| Calle 18 | Local | P De Simpson a Calle 17 | P 20 | Apertura |
| Canal Darwin | Servicio | P Calle 2 a Baquedano | P 15 | Apertura |
| | | P Baquedano a Fco. Bilbao | P 15 | Apertura |
| | | P De Fco. Bilbao a Simpson | P 15 | Actual |
| | | P De Simpson a Circunv. Oriente-Poniente | P 15 | Apertura |
| Mirador 2 (Freire) | Local | P De Av. Norte Sur a cota 259 | P 12 | Apertura |
| Mirador 7 (Condell) | Local | P De Baquedano a Mirador 7 | P 11 | Apertura |
| Local Longitudinal Sur | Local | P De prolongación proyecto Alfonso Serrano a Limite Oriente | P11 | Apertura |
| Local Longitudinal Centro Oriente | Local | P Entre Calle Servicio Transversal Oriente 1 y Calle Servicio Transversal Oriente 2 | P11 | Apertura |
| Calle Servicio Transversal Oriente 1 | Servicio | P Entre Colectora Longitudinal Nor Oriente y Calle Servicio Transversal Oriente 2 | P15 | Apertura |
| Calle Servicio Transversal Oriente 2 | Servicio | P Entre Colectora Longitudinal Nor Oriente y Colectora Transversal Extremo Oriente | P15 | Apertura |

Sentido Oriente – Poniente

| Nombre de la vía | Tipo de vía | Tramo: P: Proyectado E: Existente | Ancho entre Líneas oficiales Dimensión: E existente P proyectado | Observaciones |
|--------------------------|-------------|---|---|----------------------------------|
| Monreal | Colectora | P Entre Los Coigües y Simpson | P 20 | Ensanche al oriente |
| | | P Entre Simpson y Panamá | P 20 | Actual |
| | | P Entre Panamá y Brasil | P 20 | Apertura |
| | | E Entre Brasil y Calle 2 | P 20 | Ensanche al norte |
| General Baquedano | Troncal | E Entre Límite Urbano Nor Poniente y Eusebio Lillo | P 30 | Ensanche al oriente |
| | | E Entre Eusebio Lillo y Las Quintas | P 60/30 | Ensanche Variable ambos costados |
| | | E Entre Las Quintas y Colombia | P 30 | Ensanche ambos costados |
| | | E Entre Colombia y Victoria | P 30 | Ensanche ambos costados |
| | | E Entre Victoria y Quebrada de La Cruz | P 30 | Ensanche ambos costados |
| | | E Entre Quebrada de La Cruz (incluida) Y Límite Urbano Oriente | E 30 | Ensanche ambos costados |
| 21 de Mayo | Colectora | E Entre Ejercito y E. Lillo | E 20 | Ensanche ambos costados |
| | | E Entre E. Lillo e Ignacio Serrano | E 20 | Actual |
| | | E Entre Ignacio Serrano y Los Pilcheros | P 20 | Actual |
| | | P Entre Los Pilcheros y Calle 3 | P 20 | Apertura |
| Ejército | Colectora | E Entre General Baquedano y Plazoleta Aysén | E 20 | Ensanche al sur |
| | | E Entre Plazoleta Aysén y Av. Norte-Sur | E 20 | Actual |
| J. Miguel Carrera | Colectora | E Entre Av. Norte Sur y Av. General Baquedano | E 20 | Actual |
| Bilbao | Troncal | E Entre Magallanes y Calle 1 | P 30 | Ensanche Ambos costados |
| | | E De Calle 1 a Piedra del Indio | P 30 | Apertura |
| | | E De Piedra del Indio a Victoria | P 30 | Ensanche al norte |
| | | E De Victoria a Circunvalación Oriente | P 30 | Actual |
| | | P De Circunvalación Oriente a Límite Urbano Oriente | P30 | Apertura |
| Pdte. Federico Errázuriz | Colectora | E Entre Magallanes y Los Pilcheros | P 20 | Ensanche Ambos costados |
| | | E Entre Los Pilcheros y Circunvalación Oriente | E 20 | Actual |
| | | P Entre Circunvalación Oriente y Calle Servicio Transversal Oriente 2 | P 20 | Apertura |
| Almirante Simpson | Troncal | E Entre Av. Norte Sur y Límite Urbano Oriente | P 30 | Ensanche al sur y al norte |
| Divisadero | Colectora | P Entre Camino Vecinal y J. Carrasco | P 20 | Apertura |

| Nombre de la vía | Tipo de vía | Tramo: P: Projectado E: Existente | Ancho entre Líneas oficiales Dimensión: E existente P proyectado | Observaciones |
|---------------------------------------|-------------|--|---|-------------------------|
| | | E Entre J. Carrasco y Los Calafates | E 20 | |
| | | E Entre Los Calafates y Circunv. Oriente- Poniente | E 20 | Actual |
| Av. Divisadero Oriente | Colectora | P Entre Empalme Oriente Circunvalación Oriente-Poniente y Empalme Poniente Circunvalación Oriente-Poniente | P 20 | Apertura |
| Los Coigües | Colectora | E Entre Ogana y E. Lillo | E 20 | Ensanche ambos costados |
| | | E Entre E. Lillo y Los Ñirres | E 20 | Actual |
| | | E Entre Los Ñirres y Alfonso Serrano | E 20 | Ensanche ambos costados |
| Empalme Aeródromo | Colectora | E Entre Av. Ogana y Av. Norte-Sur | E 20 | Actual |
| Las Lumas | Colectora | E Entre Ignacio Serrano y Divisadero Oriente | P 20 | Apertura |
| Camino Aeródromo Tte. Vidal | Troncal | E Entre Av. Norte-Sur y cruce Piedra del Indio | E 20 | Actual |
| | | E Camino de Piedra del Indio a Estacionamiento Aeródromo Tte. Vidal | E 20 | Actual |
| Calle 2 (Nueva Héctor Monreal) | Colectora | P Entre Los Pilcheros y Calle 12 | P 20 | Apertura |
| Calle 12 (Nueva Héctor Monreal) | Colectora | P Entre Calle 2 y Camino a Tejas Verdes | P 20 | Apertura |
| Camino Piedra del Indio | Colectora | E Entre Simpson y cruce camino Tte. Vidal | E 20 | Actual |
| Avda. Circunvalación Oriente-Poniente | Troncal | P Entre Av. Ogana y Empalme Poniente Av. Divisadero | P 30 | Apertura |
| | | P Entre Empalme Av. Divisadero y Empalme Oriente Av. Divisadero | P 30 | Apertura |
| | | P Entre Empalme Oriente Av. Divisadero y Av. Simpson | P 30 | Apertura |
| Camino a Lago | Troncal | E Entre cruce Camino a Aeródromo Tte. Vidal y Límite Urbano Sur | E 30 | Actual |
| Colectora Longitudinal Nororiental | Colectora | P De Camino a Tejas Verdes al Oriente | P 20 | Apertura |
| Colectora Longitudinal Centro Oriente | Colectora | P De Calle 5 a Límite Urbano Oriente | P 20 | Apertura |
| Los Maños | | E Entre Av. Norte-sur y Av. Ogana | E 15 | Ensanche ambos costados |
| | | E Entre Av. Ogana e I. Serrano | E 15 | Actual |

Sentido Norte-Sur

| Nombre de la vía | Tipo de vía | Tramo: P: Projectado E: Existente | Ancho entre Líneas oficiales Dimensión: E existente P proyectado | Observaciones |
|---------------------|-------------|---|---|----------------------------|
| Avda. Norte Sur | Troncal | P Entre Gral. Baquedano y Simpson | P 30 | Actual |
| | | P Entre Simpson y Psje. Miraflores | P 30 | Ensanche ambos costados |
| | | P Entre Psje. Miraflores y Camino Aeródromo Tte. Vidal | E 30 | Actual |
| | | P Entre Camino Aeródromo Tte. Vidal Y Límite Urbano Sur | P 30 | Apertura |
| Magallanes | Colectora | E Entre Carrera y Simpson | E 20 | Actual |
| Pdte. Carlos Ibáñez | Colectora | E Entre Ejército y Gral. Parra | E 20 | Ensanche al Poniente |
| | | E Entre Ejército y Av. Norte Sur | P 20 | Apertura |
| Arturo Prat | Colectora | E Entre General Parra y Bilbao | E 20 | Ensanche al oriente |
| | | E Entre Bilbao y Simpson | E 20 | Ensanche al Oriente |
| Avda. Ogana | Colectora | E Desde Simpson a Empalme Circunvalación Oriente-Poniente | E 20 | Actual |
| | | E Desde Circunvalación Oriente-Poniente a Límite Urbano Sur | P 20 | Actual |
| Camino Vecinal | Colectora | E Desde Av. Ogana a Acceso Prop. Fernández | P 20 | Ensanche ambos costados |
| | | P Desde Acceso Prop. Fernández A Alfonso Serrano | P 20 | Apertura |
| Ignacio Serrano | Colectora | E Desde Baquedano a Simpson | E 20 | Actual |
| | | E Simpson a Los Coigües | E 20 | Ensanche ambos costados |
| | | E Desde Los Coigües a Copihue | E 20 | Ensanche al oriente |
| | | E Desde Copihue a Calera | E 20 | Actual |
| | | E Desde Calera a Av. Ogana | E 20 | Ensanche ambos costados |
| Sargento Aldea | Colectora | E Desde Baquedano a Simpson | E 20 | Actual |
| Las Lengas | Colectora | E Desde Simpson a Los Coigües | E 20 | Ensanche ambos costados |
| | | E Desde Los Coigües a Las Lumas | E 20 | Ensanche ambos costados |
| | | E Desde Las Lumas a E. Lillo | E 20 | Ensanche al Norte |
| | | E Desde E. Lillo a Av. Ogana | E 20 | Ensanche ambos costados |
| Las Quintas | Colectora | E Desde Baquedano a Los Coigües | E 20 | Actual |
| | | E Desde Los Coigües a Los Cipreses | E 20 | Ensanche al Poniente |
| | | E Los Cipreses a Lago Atravesado | E 20 | Actual |
| | | P Desde Lago Atravesado a Circunvalación Oriente-Poniente | E 20 | Apertura (incluye empalme) |
| Victoria | Colectora | E Desde Baquedano a Alm. Simpson | E 20 | Actual |
| | | P Desde Almt. Simpson a Cerro San Valentín | E 20 | Ensanche ambos costados |

| Nombre de la vía | Tipo de vía | Tramo: | Ancho entre Líneas oficiales | Observaciones |
|------------------------|-------------|--|---|-------------------------|
| | | P: Projectado E: Existente | Dimensión: E existente P proyectado | |
| | | P Cerro San Valentín a Divisadero Oriente | E 20 | Actual |
| | | P De Divisadero Oriente a Circunvalación Oriente-Poniente | P 20 | Apertura |
| | | P De Circunvalación Oriente-Poniente a Local Longitudinal Sur | P 20 | Apertura |
| Los Pilcheros | Colectora | P De Monreal Oriente a 21 de Mayo | P 20 | Apertura |
| | | E De 21 de Mayo a Bilbao | E 20 | Actual |
| | | P De Bilbao a Marchan | P 20 | Apertura |
| | | E Marchan a Presidente Errázuriz | E 20 | Actual |
| | | E Presidente Errázuriz a Montt | P 20 | Apertura |
| | | E Montt a Divisadero Oriente | P 20 | Ensanche ambos costados |
| | | P Divisadero Oriente a Circunvalación Oriente-Poniente | P 20 | Apertura |
| Calle 1 | Colectora | P De Circunvalación Oriente-Poniente a Local Longitudinal Sur | P 20 | Apertura |
| | | P Entre 21 de Mayo y Bilbao | P 20 | Apertura |
| | | E Bilbao a Errázuriz | E 20 | Actual |
| | | E Entre Errázuriz y Simpson | E 20 | Actual |
| | | P Entre Simpson y Divisadero Oriente | P 20 | Ensanche Ambos Costados |
| | | P Divisadero Oriente y Circunvalación Oriente-Poniente | P 20 | Apertura |
| Gastón Adarme | Colectora | P Entre Circunvalación Oriente-Poniente y Local Longitudinal Sur | P 20 | Apertura |
| | | P Entre Local Longitudinal Sur y Divisadero Oriente | P 20 | Apertura |
| | | E Entre Divisadero Oriente y 21 de Mayo | E 20 | Actual |
| Alfonso Serrano | Troncal | P De 21 de Mayo a Baquedano | P 20 | Apertura |
| | | P Entre Av. Ogana y Divisadero Oriente | P 30 | Apertura |
| Calle 3 | Colectora | E Entre Divisadero Oriente y Héctor Monreal | P 30 | Ensanche ambos costados |
| | | P Entre Calle 2 y Circunvalación Oriente-Poniente | P 20 | Apertura |
| Campos de Hielo | Troncal | P Entre Bilbao y Simpson | P 30 | Ensanche al oriente |
| Avda. Circunv. Oriente | Troncal | P Entre Bilbao y Baquedano | P 30 | Apertura |
| Camino a Tejas Verdes | Colectora | E Entre Río Coyhaique y Prolongación Baquedano | P 20 | Ensanche ambos costados |
| | | P Entre Prol. Baquedano y Bilbao | P 20 | Apertura |
| Calle 6 | Colectora | P De calle 2 (nueva Héctor Monreal) a Baquedano | P 20 | Apertura |
| Variante Aeródromo | Colectora | P Entre Camino Piedra del Indio y Camino Aeródromo Tte. Vidal | P 20 | Apertura |

| Nombre de la vía | Tipo de vía | Tramo: P: Projectado E: Existente | Ancho entre Líneas oficiales Dimensión: E existente P proyectado | Observaciones |
|---------------------------------------|-------------|--|---|---------------|
| Calle 2 | Colectora | P Entre Calle 12 (nueva Héctor Monreal) y Baquedano | P 20 | Apertura |
| Colectora Transversal Oriente | Colectora | P Entre Prolongación Héctor Monreal y Local Longitudinal Sur | P 20 | Apertura |
| Colectora Transversal Extremo Oriente | Colectora | P Entre Prolongación Baquedano y Bilbao | P 20 | Apertura |
| Colectora Transversal Sur oriente | Colectora | P Entre Colectora Transversal Extremo Oriente y Local Longitudinal Sur | P 20 | Apertura |

Lago Atravesado

Vialidad Estructurante.

Sentido Oriente Poniente:

| Nombre de la vía | Tipo de vía | Tramo: P: Projectado. E: Existente. | Ancho entre Líneas oficiales Dimensión: E existente P proyectado | Observaciones |
|-----------------------------|-------------|--|---|---------------|
| Troncal longitudinal Centro | Troncal | E Límite urbano Oriente y límite urbano Poniente | P 30 | Ensanche |

CAPITULO VI ART (2.7.7. O.G.U.C.)

ORDENANZA ESPECIAL SOBRE TRATAMIENTO ARQUITECTÓNICO Y PAISAJÍSTICO DE LA CIUDAD DE COYHAIQUE

Definición de una Arquitectura de la Región de Aysén.

La arquitectura de la Región está definida por factores climáticos, y por tipologías arquitectónicas existentes que recogen la imagen de la arquitectura patagónica y chilota.

La especialidad de la arquitectura regional responde a una búsqueda de la iluminación solar y a una protección de las inclemencias del tiempo (viento, lluvia, nieve).

Los elementos arquitectónicos se refiere al tratamiento de techumbres, a la propuesta arquitectónica-urbana de las veredas cubiertas, al manejo del color en la arquitectura, y al uso de materiales característicos de la zona en las construcciones.

Para el caso de las propiedades que se indican en el Artículo 14, la Dirección de Obras aplicará en forma obligatoria la siguiente Ordenanza Especial (capítulo):

I. Definición del área de aplicación de la presente Ordenanza.

Artículo 1. El área de aplicación de la presente Ordenanza Especial (capítulo):, corresponde. zona céntrica de la ciudad.

En las zonas AB1, en las calles señaladas en el Artículo 17 de la presente Ordenanza Local, serán obligatorios los corredores cubiertos (pórticos o portales).

Artículo 2. Materiales de construcción para la Arquitectura Regional

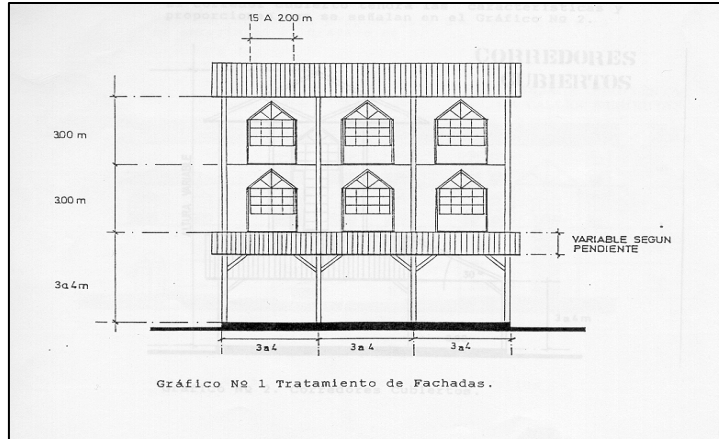
Materiales: la piedra, la madera, las techumbres de tejuela de alerce y otros.

III. Tratamientos de Pórticos, portales o marquesinas.

Artículo 3. Tratamiento

Se propone en este capítulo, tener una modulación de los pórticos y portales, especialmente en la zona céntrica de la ciudad de Coyhaique.

Los elementos que se modularán en la arquitectura sería y la pilarización de los corredores cubiertos. Las posibilidades de la modulación aparecen expresadas en la siguiente imagen:



Artículo 4. Corredores Cubiertos

El centro de la ciudad, en las calles que indica el Artículo 14 de la presente Ordenanza Local, será obligatorio para todo proyecto nuevo considerar un pórtico en el frente de la propiedad. Este pórtico será construido en el espacio público, y el propietario tendrá la obligación de mantenerlo, y el derecho a usarlo en su beneficio.

Por ningún motivo este corredor puede cerrarse al paso de las personas.

En el resto de la ciudad se podrá igualmente proyectar corredores cubiertos con esta ordenanza especial, previa autorización de la Dirección de Obras.

El corredor cubierto tendrá las características y proporciones que se señalan en la figura siguiente:

