



Tipo Norma	:Resolución 17
Fecha Publicación	:25-06-1996
Fecha Promulgación	:08-05-1996
Organismo	:GOBIERNO REGIONAL IX REGIÓN DE LA ARAUCANÍA
Título	:PROMULGA MODIFICACION PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL VILLARRICA-PUCON
Tipo Versión	:Unica De : 25-06-1996
Inicio Vigencia	:25-06-1996
Id Norma	:32171
URL	: https://www.leychile.cl/N?i=32171&f=1996-06-25&p=

PROMULGA MODIFICACION PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL VILLARRICA-PUCON

Núm. 17.- Temuco, 8 de mayo de 1996.- Vistos:

01) Los Oficios Ords. N° 00395 y 00457, del 12 y 29 de abril de 1996, respectivamente, ambos de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo IX Región que aprueban las modificaciones al Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón consignadas en el Oficio Ord. N° 0283 del 29 de marzo de 1996 del Sr. Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

02) El acuerdo N° 600 adoptado por el Consejo Regional en la Sesión Ordinaria N° 72 celebrada el 2 de mayo de 1996 que aprueba las modificaciones al Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón.

03) El acuerdo del Concejo Municipal de Villarrica de fecha 23 de abril de 1996 adoptado en la Sesión Extraordinaria N° 27 que aprueba el Proyecto de Modificación al Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón lo que consta del Certificado N° 36 emitido por el Sr. Secretario Municipal con fecha 30 de abril de 1996.

04) El acuerdo del Concejo Municipal de Pucón de fecha 23 de abril de 1996 adoptado en la Sesión Ordinaria N° 160 que aprueba el Proyecto de Modificación al Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón lo que consta del Certificado s/n emitido por el Sr. Secretario Municipal con fecha 25 de abril de 1996.

05) El Memorandum N° 053 del 03.05.96 del Secretario Ejecutivo del Consejo Regional del Gobierno Regional de La Araucanía, dirigido al Sr. Intendente de la IX Región y Ejecutivo del Gobierno Regional por el que adjunta un Certificado de fecha 3.5.96 que acredita el acuerdo del Consejo Regional que aprobó el Proyecto de Modificaciones al Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón.

06) Los artículos 20, letra f), 36 letra c) y 24 letra o) de la Ley Orgánica Constitucional de Gobierno y Administración Regional N° 19.175.

07) Lo dispuesto en los artículos 34 a 38 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones cuyo texto fue fijado por el D.S. 458 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en los artículos 2.1.3 y 2.1.4 de la Ordenanza General de la citada ley contenida en el D.S. N° 47 de 1992 del mismo ministerio.

08) La Resolución N° 55 de 1992 de la Contraloría General de la República.

R e s u e l v o :

01) Promúlgase las modificaciones al Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón aprobado por Decreto Supremo N° 605 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 13.9.1978, publicado en el Diario Oficial del 6.10.78, conformado por las modificaciones a la Ordenanza Local del Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón, la Memoria Explicativa y las modificaciones al Plano PRI-02 del mismo Plan Regulador, confeccionado a escala 1:20.000 por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la IX Región, documentos todos, aprobados por el Consejo Regional del Gobierno Regional de La Araucanía, como consta en el "Visto 02)" y que se entienden parte integrante de esta Resolución.

02) La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la IX Región deberá publicar en el Diario Oficial el texto íntegro de esta Resolución y de las modificaciones a la Ordenanza Local aprobadas, además de un extracto de ambos documentos en algún diario de los de mayor circulación en su comuna.

Anótese, tómese razón, comuníquese y publíquese.- Oscar Eltit Spielmann, Intendente IX Región y Ejecutivo del Gobierno Regional de La Araucanía.- Adelmo Bórquez Macías, Secretario Ejecutivo del Consejo Regional del Gobierno Regional de La Araucanía.

ORDENANZA LOCAL MODIFICACION AL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL VILLARRICA-PUCON



Artículo 1°.- Modifícase el Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón, aprobado por D.S. N° 605 (V.U.), de 13 de Septiembre de 1978, publicado en el Diario Oficial de 6 de Octubre de 1978, en el sentido de establecer nuevas zonas y trazados viales, en reemplazo de los existentes, dentro del área delimitada por el polígono de vértices 1-2-3-4, de conformidad a lo graficado en el Plano PRI-02, confeccionado a escala 1:20.000 por la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo IX Región, que por el presente decreto se aprueba.

Artículo 2°.- Modifícase asimismo la Ordenanza del Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón en la siguiente forma:

1° En la nómina de Zonas contenida en el artículo 11°, intercálase, a continuación de la letra a), la siguiente nueva letra:

"a.1) "Zona Mixta de Residencia y Equipamiento".

2° En el mismo artículo 11°, intercálase, a continuación de la letra h), la siguiente nueva letra:

"h.1) "Zona de Parque Borde de Lago".

3° Agrégase el siguiente nuevo inciso final al artículo 22°:

"Dicha restricción podrá ser exceptuada solamente en los casos de edificaciones que se permitan de acuerdo a lo dispuesto para la Zona de Parque Borde de Lago, en el artículo 25° de la presente Ordenanza.

4° En el artículo 25° intercálase a continuación del acápite "a) ZONA DE VIVIENDAS", el siguiente nuevo acápite.

a.1) ZONA MIXTA DE RESIDENCIA Y EQUIPAMIENTO.

Usos permitidos:

a) Vivienda

b) Equipamiento de:

- Áreas Verdes
- Espaciamiento y Turismo
- Deportes
- Comercio Minorista
- Culto
- Cultura
- Institucional
- Organización Comunitaria
- Servicios Profesionales y Artesanales.

Usos prohibidos

Todo uso no indicado como permitido.

Condiciones de Subdivisión Predial y de Edificación:

Superficie predial mínima	600 m2.
Frente predial mínimo	15 m.
Porcentaje máximo de ocupación de suelo	35%
Densidad bruta máxima	160 Hab/Há.
Agrupación	Aislada
Altura máxima	5 pisos
Distanciamiento mínimo a los medianeros	3 m.

5° En el artículo 25° intercálase, a continuación del acápite "h) Zona de Áreas Verdes y Playas", el siguiente nuevo acápite:

"h.1) ZONA DE PARQUE BORDE DE LAGO

Esta zona corresponde a la franja ribereña contigua al lago que se grafica en el Plano PRI-02. El ancho promedio de dicha franja no podrá ser inferior a 10 metros, medidos desde la Línea de Aguas Máximas del lago. Esta zona se establece como Bien Nacional de Uso Público, que en ningún caso puede presentar menos de 5 m. de ancho.

Usos permitidos

- Área verde de uso público.
- Sin perjuicio de lo anterior la I. Municipalidad podrá autorizar aquellas formas de equipamiento recreacional y deportivo que sean complementarias a su



destino de parque y de actividades lacustres, tales como: embarcaderos, miradores, marinas guarda botes, kioscos, restaurantes, etc.

La Municipalidad podrá autorizar construcciones siempre que las condiciones de localización y de edificación que ésta determine sean compatibles con las siguientes disposiciones:

a) Para los efectos normativos que a continuación se exponen esta Zona ribereña se entenderá dividida en dos tramos que son:

- Tramo Poniente: comprendido entre el lado poniente del polígono 1-2-3-4 antes mencionado, y el Sendero Peatonal Central que une la carretera Villarrica-Pucón con el lago, según se grafica en el Plano PRI-02.

- Tramo Oriente: comprendido entre el Sendero Peatonal antes mencionado y el lado oriente del polígono 1-2-3-4.

b) La suma de las superficies de los terrenos otorgados en concesión en cada uno de los tramos mencionados en el punto a) no podrá ser superior al 15% de la superficie del respectivo tramo.

c) El total de las edificaciones autorizadas en cada tramo no podrá ocupar más de un 5% de la superficie de éste, ni podrá tener más de dos pisos y siempre deberán garantizar la continuidad del paseo, con un gálibo mínimo de 3 m de ancho por 4,5 de alto.

Asimismo, la Dirección de Obras Municipales dispondrá aquellas condiciones que favorezcan la transparencia o discontinuidad de las edificaciones cuando éstas se ubiquen entre el paseo peatonal y el lago.

6° Agrégase al artículo 29° los siguientes incisos:

"El ancho mínimo de la vía (Carretera Villarrica-Pucón) será de 30 m.

Sin perjuicio de las disposiciones precedentemente indicadas, para el tramo de esta vía comprendido entre lado Poniente del polígono 1-2-3-4, y la vía "Sendero Peatonal Central", así como para el tramo comprendido entre esta última vía y el lado Oriente del mencionado polígono, se establecen las siguientes condiciones:

En cada uno de dichos tramos se permitirá un solo empalme de acceso para el tránsito vehicular entre la carretera y los predios que la enfrentan. El acceso desde dicho empalme a los predios se efectuará mediante vías de servicio.

El diseño y ubicación de este empalme deberá ser aprobado por la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, quien podrá consultar a las instituciones fiscales que estime pertinentes".

7° Agrégase al artículo 30° el siguiente inciso:

"Formará parte de la vialidad intercomunal el Sendero Peatonal Central", de 6 m. de ancho, que une la vía Villarrica-Pucón con el borde del lago, según se grafica en el Plano PRI-02".