



Tipo Norma	:Resolución 18
Fecha Publicación	:20-06-1992
Fecha Promulgación	:12-05-1992
Organismo	:MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO; SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL IX REGIÓN DE LA ARAUCANÍA
Título	:APRUEBA PLAN REGULADOR DE LA LOCALIDAD DE LICAN RAY, COMUNA DE VILLARRICA.
Tipo Versión	:Unica De : 20-06-1992
Inicio Vigencia	:20-06-1992
Id Norma	:95834
URL	: <a href="http://www.leychile.cl/N?i=95834&amp;f=1992-06-20&amp;p=">http://www.leychile.cl/N?i=95834&amp;f=1992-06-20&amp;p=</a>

APRUEBA PLAN REGULADOR DE LA LOCALIDAD DE LICAN RAY, COMUNA DE VILLARRICA.

Núm.18.- Temuco, 12 de Mayo de 1992.- Vistos:

- 1.- Lo dispuesto en los artículos 43°, 44° del DFL No. 458 (V. y U.) de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, modificados por la Ley No. 18.738 del 14.09.88; lo señalado en los artículos 447 y 550 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, modificados por el DS No. 224 de (V. y U.) de 1989; el DL No. 1305 de fecha 26.12.75 que reestructura y regionaliza el MINVU y sus corporaciones dependientes; el DS No. 397, (V. y U.), de 24.11.76, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; la Resolución No. 1050 de 1980, de la Contraloría General de la República; y el DS No. 101, (V. y U.), de 1990, que designa al infrascrito en el cargo de Secretario Ministerial IX Región.
- 2) El Certificado s/n de fecha 26.03.92 de la Ilustre Municipalidad de Villarrica que señala que en Sesión Ordinaria No. 71 del Consejo de Desarrollo Comunal, celebrada con fecha 14.01.92, se aprobó el "Plan Regulador de Lican Ray".
- 3) El Certificado s/n de fecha 26.03.92 de la Secretaría Municipal de Villarrica, que señala que el Plan Regulador de Lican Ray fue expuesto al público desde el 27.11.91 al 11.12.91.
- 4) El Ord. No. 06 del 27.03.92 del Sr. Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Villarrica, mediante el cual remite a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo IX, Región los antecedentes relativos a la aprobación del Plan Regulador de Lican Ray.
- 5) El Informe No. 07 de fecha 04.05.92 del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura que recomienda la aprobación del Plan Regulador Comunal de Lican Ray.

Resolución:

1° Apruébase el Plan Regulador de la localidad de Lican Ray, en conformidad a lo indicado en la Memoria Explicativa, los Estudios de Factibilidad de Agua potable y Alcantarillado la

Ordenanza Local y el Plano PR-04-01, denominado "Plan Regulador de la localidad de Lican Ray" confeccionado a escala 1:5.000 por la Empresa S.A.G. y Asociados Consultores

documentos que por la presente Resolución se aprueban.

2° El texto de la Ordenanza Local del Plan Regulador que se aprueba en el punto anterior es el siguiente:

ORDENANZA LOCAL



## A. Ordenamiento de Materias Basicas

Capitulo I	Disposiciones Generales
Capitulo II	Descripción del Umite Urbano
Capitulo III	Definiciones y Normas Generales
Capitulo IV	Definición de macro Areas, zonificación, usos
	de suelo y normas especificas.
Capitulo V	Vialidad

## B. Desarrollo de las Materias Basicas

## CAPITULO I

## Disposiciones Generales

Artículo 1.- La presente ordenanza del Plan Regulador de la

localidad de Lican Ray, comuna de Villarrica, contiene disposiciones referentes al límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de urbanización y vialidad que rigen dentro del área territorial definida en el plano Regulador PR-04/01, en adelante el Plano, con el cual conforman un solo instrumento

de planificación urbana y complementa la información gráfica que éste contiene.

Artículo 2.- La presente Ordenanza Local es de aplicación obligatoria en el área urbana definida por la línea poligonal que define el límite urbano y que se identifica mediante los puntos y tramos desde el No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, y 1 que se describe en el Artículo 6 de la

presente Ordenanza Local.

Artículo 3.- Todas aquellas materias atingentes al desarrollo urbano que no se encontraren normadas en esta Ordenanza Local, se regirán por las disposiciones de la Ley

General de Urbanismo y Construcción, de la Ordenanza General

de Construcciones y Urbanización y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia, especialmente la siguiente:

a) Reglamento sobre Clasificación, Calificación y Registro

de Establecimientos que presten el Servicio de Alojamiento Turístico DS 227 del 07 de Agosto de 1987, Diario Oficial del 26 de Agosto de 1987, Ministerio de Economía, Fomento y

Reconstrucción.

b) Código de Aguas y Decreto Supremo No. 609 de 1978, publicado en el Diario Oficial del 24 de enero de 1979 del Ministerio de Tierras y Colonización (sobre riberas del lago

y cauces naturales).

c) Decreto No. 301 del 24 de Septiembre de 1984, Diario Oficial del 14 de Diciembre de 1984 Ministerio de Salud, Reglamento sobre las condiciones Sanitarias Mínimas de los Campings o Campamentos de Turismo.

d) Reglamento sobre Concesiones Marítimas Decreto No. 660 del 14 de Junio de 1988, publicado en el Diario Oficial del 28 de Noviembre de 1988, del Ministerio de Defensa, Subsecretaría de Marina y lo dispuesto en el DFL 340, del

05

de Abril de 1960.

e) "Código Sanitario", aprobado por Decreto No. 553 del 30 de Marzo de 1990 del Ministerio de Justicia y el Reglamento General de Cementerios, Decreto No. 357 de 15 de Mayo de 1970, publicado en el Diario Oficial del 18 de Junio de 1970, Ministerio de Salud.



Artículo 4.- Corresponde a la Dirección de Obras Municipales de Villarrica la aplicación de las normas de la presente Ordenanza Local y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo IX Región de la Araucanía la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ella, en conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 5.- La inobservancia de las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en los Artículos 20 al 26 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

## CAPITULO II

## Descripción del Límite Urbano

Artículo 6.- El límite urbano del área de aplicación del Plan Regulador de la localidad de Lican Ray, enunciado en el

Artículo 2 de esta Ordenanza Local, y graficado en "el Plano" se define de conformidad a la siguiente descripción:

Punto tramo	Descripción punto	Tramo	Descripción
1.-	Intersección de una perpendicular al eje del camino a Coñaripe, trazado 580 m. al Oriente de la intersección de éste con eje calle Cariman, con la ribera del lago.		
2.-	Intersección de una perpendicular al eje del camino a Coñaripe, trazado 580 m. al Oriente de la intersección de éste con eje calle Cariman, con la línea oficial del costado Norte del mismo camino.	1-2	Perpendicular al del camino a trazada 580 m. al Oriente de la intersección de con calle entre los puntos 1
eje Coñaripe, éste Cariman, y 2.			
3.-	Intersección de la línea oficial del costado norte de camino a Coñaripe con la proyección al Norte de la línea oficial del costado Poniente de calle Cariman.	2-3.	Línea oficial costado Norte del camino a
del Coñaripe,			



			entre los puntos
2 y			3.
4.-	Intersección de la proyección al Norte de la línea oficial del costado Poniente de calle Cariman con la curva de nivel cota 225.		
Norte		3-4	Proyección al
oficial			de la línea
Poniente			del costado
			de calle Cariman,
3 y			entre los puntos
5.-	Intersección de la línea (imaginaria) de la curva de nivel cota 225, con una paralela trazada 135 m. al Norponiente del eje de la calle 9 Poniente, al Surponiente del Estero Melilahuen.		4.
(imaginaria) de		4-5	Línea
cota			curva de nivel
puntos			255, entre los
6.-	Intersección de una paralela trazada 135 m al Norponiente del eje de la calle 9 Poniente con la línea (imaginaria) de la curva de nivel cota 225, al Norponiente del estero Melilahuen		4 y 5.
135		5-6	Paralela trazada
de			m. al Nor-poniente
de 9			la línea oficial
los			Poniente, entre
7.-	Intersección de la línea (imaginaria) de la curva de nivel cota 225, con una perpendicular al eje del camino a Villarrica General Urrutia, levantada en la intersección del eje de éste con el eje del camino a Coñaripe Camino a Villarrica, al costado Nor-Oriente del Camino a Villarrica		puntos 5 y 6.
(imaginaria) de		6-7	Línea
cota			curva de nivel
puntos			255, entre los



- 6 y 7.
- 8.- Intersección de una perpendicular al eje del camino a Villarrica General Urrutia, levantada en la intersección del eje de éste con el eje del camino a Coñaripe Camino a Villarrica, con la ribera Poniente del Estero Muilpún
- eje
- 7-8 Perpendicular al del camino a Villarrica General Urrutia, levantada
- la intersección
- éste con el eje
- camino a Coñaripe camino a
- Villarrica,
- entre los puntos 7
- y 8.
- 9.- Intersección de la ribera Poniente del Estero Muilpún con la línea oficial del costado Norte del camino a Panguipulli o Calafquén
- del
- 8-9 Ribera Poniente Estero Muilpún,
- entre los puntos 8 y 9.
- 10.- Intersección de la línea oficial del costado Norte del camino a Panguipulli o Calafquén, con la línea oficial del costado Poniente del camino rural existente, ubicado 720 m. al Poniente de la intersección del camino a Panguipulli o Calafquén con General Urrutia
- Panguipulli o
- 9-10 Línea oficial del costado Norte del camino a
- Calafquén, entre
- los puntos 9 y 10.
- 11.- Intersección de la proyección al Sur de la Línea oficial del costado Poniente del camino rural existente, ubicado 720 m. al Poniente de la intersección del camino a Panguipulli o Calafquén con Gral. Urrutia, con la ribera del Lago.
- de la
- 10-11 Proyección al Sur
- del
- línea oficial del costado poniente



existente,  
camino  
General  
entre

camino rural  
ubicado 720 m. al  
Poniente de la  
intersección del  
a Panguipulli o  
Calafquén con  
Urrutia, entre los  
puntos 10 y 11.  
11-1 Ribera del lago,  
los puntos 11 y 1.

## CAPITULO III

## Definiciones y Normas Generales

Artículo 7.- Los siguientes términos tienen en esta Ordenanza Local el significado que se expresa:

Porcentaje de ocupación de suelo: Es la relación entre la superficie edificada determinada en la forma que más adelante se expresa y la superficie total del predio, descontada de esta última las área declaradas de utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del presente Plan Regulador.

La superficie edificada se determinará por la proyección del

edificio sobre el terreno, descontando el 100% de la proyección de aleros, balcones y cubiertas de voladizo.

Las terrazas y Pavimentos exteriores no se contabilizan;

Tampoco se contabilizarán los cobertizos ni otras construcciones ligeras cubiertas y abiertas por dos o más lados, siempre que no excedan del 10% de la superficie del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizará en un 50%.

Edificación aislada: Es la que se construye separada de los deslindes, emplaza por lo menos a las distancias resultantes

de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos que se determinen en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Edificación pareada: Es la que corresponde a dos edificaciones que se construyen simultáneamente, o diferidas

en el tiempo, emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de

pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.

Edificación Continua: Es la que se construye simultáneamente, o diferida en el tiempo, emplazada a partir

de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo

un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que se establece en el artículo 20 de la presente ordenanza.

Artículo 8.- Rasantes y distanciamientos: Para la aplicación

de las superficies de rasantes y distanciamientos se estará

a lo dispuesto en el artículo 479 de la Ordenanza General de

Construcciones y Urbanización.

Artículo 9.- Actividades productivas: Para los efectos de la

presente Ordenanza se consideran actividades productivas las



que se indican a continuación:

- Industrias: predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de producción, extracción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o insumos, para lo cual se

emplean más de 10 personas.

- Talleres: predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se desarrollan las actividades antes señaladas para las industrias, o parte de ellas como montajes y/o reparaciones, etc. ocupando para ello no más de 10 personas, salvo panaderías y similares.

- Almacenamiento: predios, recintos, construcciones y/o edificios en que se hace acopio o bodegaje de cualquier tipo

de productos.

- Establecimientos de impacto similar: predios, recintos, construcciones y/o edificios donde se realizan actividades de venta de maquinarias; materiales de construcción; de combustibles gaseosos, líquidos y sólidos; los depósitos de vehículos y terminales de transporte y las bombas de bencina

y centros de servicio automotriz los que se entenderán como

"local destinado al expendio de bencinas, petróleos Diesel,

parafina, lubricantes y otros productos de similar naturaleza para vehículos motorizados y que preste servicios

de lavado, lubricación, revisión o mantención de vehículos;

o bien, local que sólo presta estos últimos servicios descritos."

- Servicios Artesanales: establecimientos donde se desarrollan artesanías u oficios menores sin perjuicio del uso residencial tales como peluquerías, sastrerías, gasfiterías, reparadoras de calzado, pastelerías etc.

Artículo 10.- Adosamientos: Para la aplicación de adosamientos, se estará a lo dispuesto en el artículo 478 de

la ordenanza General de Construcciones y Urbanización. El adosamiento puede constituirse desde la línea oficial de edificación.

Artículo 11.- Cierros exteriores: La tendencia será la utilización de cierros vegetales, pudiendo construirse muros

de piedra o troncos hasta 50 cm. de altura medidos desde el nivel natural del terreno. Desde ahí hacia arriba podrá cerrarse con elementos que proporcionen un 90% de transparencia hasta una altura máxima de 1,50 mt., cuyas características deberán ser aprobadas por la Dirección de

Obras Municipales. Los cierros en esquina deberán formar los

ochavos previstos en los Artículos 452, 453, 454 y 456 de la

Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Los sitios eriazos deberán disponer de un cierre definitivo

que evite se utilicen como botaderos de basuras y escombros y cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales.

Artículo 12.- Antejardines: Para las zonas Z-1 y Z-5 no serán exigibles pudiendo ser propuestos libremente por los interesados, con un mínimo de 2 m. cuando éste se consulte;

sin perjuicio de ello, para la zona Z-5, en los sectores consolidados con antejardines, cuando existan éstos a lo



menos en un 50% del mismo costado de la cuadra será obligatorio consultarlos en iguales dimensiones que los existentes.

Para las zonas Z-2a, Z-2b, Z-3, Z-3E y Z-4, serán de 5 m. mínimo.

Artículo 13.- Estacionamientos: No se consulta exigencia para las zonas Z-3 y Z-3E; en ellas, los interesados pondrán libremente la solución que estimen conveniente en

función al proyecto específico, sin perjuicio de lo señalado

en los Artículos No. 225, 231 y 480 de la Ordenanza General

de Contrucciones y Urbanización.

En las demás zonas, el número de estacionamientos se calculará de la siguiente forma:

- Vivienda:

1 por cada 70 m2. de superficie útil o fracción, con un mínimo de 1 por cada vivienda.

- Comercio y Edificios de Equipamiento:

1 por cada 50 m2. de superficie útil o fracción.

- Supermercados: 1 por cada 25 m2. de superficie útil o fracción.

- Oficinas:

1 por cada 50 m2. de superficie útil o fracción.

- Hoteles, Moteles y Apart- Hoteles:

Se aplicará lo dispuesto en el "Reglamento sobre Clasificación, Calificación y Registro de Establecimientos

que presten el Servicio de Alojamiento Turístico" mencionado

en el Artículo 3 letra a), salvo en los casos en que se indica una norma mínima adicional.

- Hoteles categorías 1 y 2 estrellas: la norma turística no

exige mínimo; en estos casos se aplicará la norma correspondiente a "vivienda" de 1 por cada 70 m2. edificados

o fracción, con un mínimo de 2 por establecimiento.

- Hoteles categoría 3 estrellas: estacionamiento privado

que

permita la ubicación de vehículos en un número equivalente

al 5% de las habitaciones; en todo caso, se exigirá un mínimo de 5.

- Hoteles categoría 4 estrellas: a) estacionamiento privado

que permita la ubicación simultánea de vehículos en un número equivalente al 10% de las habitaciones; en todo

caso,

se exigirá un mínimo de 8 vehículos; b) un área de estacionamiento temporal para un vehículo frente a la entrada y diferenciado de la vía pública.

- Hoteles categoría 5 estrellas: a) estacionamiento privado

que permita la ubicación simultánea de vehículos en un número equivalente al 20% de las habitaciones; en todo

caso,

se exigirá un mínimo de 10 vehículos; b) un área de estacionamiento temporal para dos vehículos frente a la entrada y diferenciado de la vía pública

- Moteles 3, 4 y 5 estrellas: un estacionamiento por cada unidad de habitación, próximo a éstas y dentro del recinto

del establecimiento.

- Apart-hoteles categoría 3 estrellas: la norma turística no

exige mínimo; en estos casos, se hará un estacionamiento que

permita la ubicación simultánea de vehículos en un número





equivalente al 20% de los departamentos; cuando la cifra sea

fraccionada, se aplicará siempre el dígito superior. El mínimo será 2 estacionamientos.

- Apart-hoteles categoría 4 Estrellas: estacionamiento que permita la ubicación simultánea de vehículos en un número

equivalente al 30% del total de departamentos; cuando la cifra sea fraccionada, se aplicará siempre el dígito superior. El mínimo será 3 estacionamientos.

- Apart-hoteles categoría 5 Estrellas: estacionamiento que permita la ubicación simultánea de vehículos en un número

equivalente al 40% del total de departamentos; cuando la cifra sea fraccionada, se aplicará siempre el dígito superior. El mínimo será 4 estacionamientos.

Los estacionamientos que se consulten deberán materializarse

en el mismo predio que genera la necesidad, observando como mínimo las disposiciones contenidas en el Artículo 225, número 3, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Los estacionamientos correspondientes a comercio, edificios de equipamiento, supermercados, oficinas, hoteles, moteles y

apart-hoteles, no se permitirán en las áreas correspondientes a antejardín.

Las rampas de salida de estacionamientos situados a distinto

nivel de la calzada, deberán consultar dentro del terreno particular un tramo horizontal no menor a 5 metros a parte de la línea oficial y al nivel de acera.

Artículo 14.- Edificios de equipamiento: Todo espacio destinado a equipamiento debe cumplir con las condiciones de

habitabilidad que señale la legislación vigente y deberá emplazarse de acuerdo a las disposiciones sobre uso del suelo que establece el presente Plan Regulador Comunal.

Para los hoteles y moteles se aplicarán las condiciones del

Reglamento mencionado en el Artículo 3, letra a).

Los Servicios automotrices y/o centros de venta o expendio de combustibles, y terminales de transporte ferroviario de pasajeros sólo podrán instalarse en la Zona Z-5 debiendo cumplir las siguientes normas, sin perjuicio de los demás requerimientos que les sean fijados para la zona:

- Sólo podrán emplazarse en vías con un ancho entre líneas

oficiales de 20 m. mínimo.

- El ancho mínimo de los accesos y salidas vehiculares desde

el predio a la vía pública será de 5m. El ángulo interno

máximo entre los ejes de dichos accesos y salidas vehiculares y el eje de la vía pública que enfrenta el predio será de 70 grados el que deberá inscribirse entre las

proyecciones de sus deslindes prediales y el eje de la vía.

- El sistema de agrupamiento será aislado.

Las ferias de animales, mataderos y/o similares no se permitirán dentro del área urbana

Artículo 15.- Bienes nacionales de uso público: En las áreas

de uso público existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico y que

constituyan un bien común. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas



en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales.

Artículo 16.- Urbanización: La aprobación de proyectos de

urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las

obras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, de agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo

y Construcciones, además, por las normas técnicas oficiales

emanadas del Instituto nacional de Normalización y de los servicios respectivos. No se permite la evacuación directa de las aguas servidas al lago, esteros o cursos de agua, todo proyecto de alcantarillado individual o colectivo, debe

presentar una solución técnica que asegure en forma permanente la entrega del efluente, como mínimo, en calidad

de riego.

Las zonas Z-2 y Z-4 en particular los sectores inmediatos a la ribera, tales como las manzanas comprendidas entre las calles Rafael Mera y la ribera y C. Carimán y la ribera, tienen el mismo nivel freático del lago, por lo que no se permiten sistemas de alcantarillado de pozos absorbentes ni drenajes.

Artículo 17.- Edificación en predios existentes: Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies y frentes prediales mínimos establecidos en esta Ordenanza Local, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establezcan en ella.

#### CAPITULO IV

Definición de Macro- Areas; Zonificación, Usos de Suelos y Normas Específicas

Párrafo 1. Macro- Areas

Artículo 18.- El Plan Regulador de la Localidad de Lican Ray

comprende las siguientes áreas:

- Areas Consolidadas
- Areas de Extensión Urbana
- Areas Especiales (áreas de restricción).

Los límites de estas áreas se grafican en el Plano PR-04/01.

Areas Consolidadas: Son las áreas urbanas que cuentan efectivamente con urbanización completa, entendiéndose por

tal la que ha capacitado al suelo para ser dividido y para recibir edificación debidamente conectada a las redes de los

servicios de utilidad pública, o que cuenten con otro sistema autorizado por la reglamentación vigente.

Los límites exteriores de estas áreas se denominan "límites

de consolidación".

Areas de extensión urbana: Son las áreas planificadas externas a las áreas consolidadas, capaces de recibir el crecimiento en extensión previsto para el centro poblado en

los 30 años siguientes a la aprobación del Plan Regulador Comunal.



Áreas especiales: Son las áreas planificadas que, en razón de su especial destino o naturaleza, están sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a su urbanización y edificación, tales como playas, esteros, áreas inundables, etc.

Párrafo 2.- Zonificación, usos de suelos y normas específicas.

Artículo 19.- Para el uso del suelo se establece la siguiente tipología básica:

- a) Vivienda
- b) Equipamiento
- c) Actividades productivas
- d) Vialidad y transporte.

Equipamiento:

Para los efectos del presente Plan constituye "equipamiento"

los terrenos y edificios urbanos destinados a complementar las funciones básicas de habitar, producir, y circular. En consecuencia, forman parte del "equipamiento" los terrenos y edificios destinados a:

- Salud
- Educación
- Seguridad
- Culto
- Cultura
- Organización comunitaria
- Áreas Verdes
- Deportes
- Esparcimiento y turismo
- Comercio
- Servicios públicos
- Servicios profesionales

Según su ámbito de acción, este se clasifica en:

- Equipamiento de escala regional e interurbana.
- Equipamiento de escala comunal.
- Equipamiento de escala vecinal.

Con el objeto de precisar los conceptos anteriores se enumeran los diversos elementos que corresponden a cada tipo

de equipamiento, para los efectos del presente Plan Regulador Comunal.

(VER DIARIO OFICIAL DEL 20.06.1992)

Las actividades productivas definidas en el Artículo 9 de la presente Ordenanza se clasifican de la siguiente forma:

- Inofensivas a la comunidad (personas y/o entorno). Aquellas que no producen daños ni molestias a la comunidad (personas y/o entorno).
- Molestas de insumos, fabricación o almacenamiento de materia primas o productos finales puede ocasionalmente causar daños a la salud o la propiedad y que normalmente quedan circunscritos al predio de la propia instalación; o bien, roedores, aquellas que pueden atraer moscas o producir ruidos o vibraciones, provocar



excesivas concentraciones de tránsito o estacionamiento en las vías de uso público, causando con ello molestias que se prolonguen a cualquier período del día o de la noche. - Insalubres Aquellas que por su destinación o por las practican operaciones o procesos que en ellas se alteran dan lugar a desprendimiento, emanaciones, trepidaciones, etc., que pueden llegar a el equilibrio del medio ambiente por el uso desmedido de la naturaleza o por la incorporación a la biósfera de sustancias extrañas, que perjudiquen directa o indirectamente la salud humana u ocasionen daño a los recursos agrícolas, forestales, pecuarios, piscícolas, etc. - Peligrosas Aquellas que por la índole eminentemente procesos, peligrosa, explosiva o nociva de sus materias primas, productos intermedios o finales, pueden llegar a causar daños de carácter catastrófico a la salud o la propiedad, en un radio que excede considerablemente los límites del propio predio.

La clasificación de las actividades productivas inofensivas, molestas, insalubres o peligrosas, será efectuada por la autoridad sanitaria pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 83 del Código Sanitario, DFL No. 725 de 1968, del Ministerio de Salud Pública, modificado por la Ley 18.796 publicada en el Diario Oficial del 24 de Mayo de 1989.

No podrán otorgar patentes definitivas para la instalación, ampliación o traslado de industrias, sin el informe previo favorable de la autoridad sanitaria, evacuado en consideración a que se cumpla lo indicado en el presente Plan Regulador y se dé una adecuada solución a los riesgos

que el funcionamiento pueda causar a sus trabajadores y/o a la calidad ambiental.

Dentro del límite urbano se prohíbe la instalación de actividades productivas insalubres y peligrosas, ferias de animales, mataderos y/o similares.

#### Vialidad y Transporte:

Se entenderá que es un uso de suelo siempre permitido, no siendo necesario consultarlo como una alternativa entre los usos permitidos.

Artículo 20.- El área territorial del Plan Regulador de la localidad de Lican Ray se divide en las siguientes Areas y Zonas, las que se encuentran graficadas en el Plano PR-04/01.

Area Consolidada y su Extensión

Zona Z-1  
Zona Z-2a  
Zona Z-2b

Area Especial

Zona ZR-1a  
Zona ZR-1b  
Zona ZR-2



Zona Z-3      Zona Z-3E  
Zona Z-4  
Zona Z-5

Zona ZR-3  
Zona ZR-4  
Zona ZR -5

Artículo 21.- A la presente zonificación le son aplicables las normas que se describen a continuación.

Zona Z-1  
Definida por los fondos de los sitios que enfrentan a la calle Gral. Urrutia, en el lado Sur-Poniente, entre calles C. Millaqueo y C. Cariman, y en el lado Nor-Oriente entre calles C. Chincolef y C. Cariman.

Usos del suelo

Permitidos:

- Vivienda;

- Equipamiento:

En el tipo "Seguridad"; "Cultura"; "Organización Comunitaria" en el rubro Centros Sociales; "Areas Verdes" excepto Parques; "Esparcimiento y Turismo"; "Comercio Minorista" a escala comunal; "Servicios Públicos"; "Servicios Profesionales".

Prohibidos:

- Actividades productivas de cualquier tipo.

- Cualquier equipamiento no señalado como "permitido".

Superficie y frente predial mínimo: Superficie - 350 m<sup>2</sup>.

Frente - 8 m.

Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 80%

Sin perjuicio del porcentaje indicado, debe darse cumplimiento a las normas sobre rasantes, distanciamientos, señalados en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Sistema de agrupamiento: aislado, pareado, continuo.

Altura máxima de la edificación: 12 m.

El cuerpo continuo tendrá una altura máxima de 6,50 m. y una

profundidad máxima de 80%.

Coficiente de Constructibilidad: 2,5 máximo.

Zona Z-2a

Uso del suelo

Permitidos:

- Vivienda

- Equipamiento: "Salud" a escala comunal y vecinal;

"Educación"; "Seguridad" en escala comunal' "Culto";

"Cultura" a escala vecinal; "Organización Comunitaria" a

escala vecinal; "Areas Verdes" a escala vecinal;

"Esparcimiento y Turismo" a escala comunal en sus tipos

Restaurant, Hoteles, Moteles, Hospederías, Residenciales,

Hosterías, y en escala vecinal; Comercio Minorista a escala

vecinal; "Servicios Públicos"; "Servicios Profesionales" en

el tipo oficinas en general, y Bancos en las calles que rodean la plaza

Prohibidos:

- Actividades productivas de cualquier tipo.

- Cualquier equipamiento no señalado como "permitido".

Superficie y frente predial mínimo: Superficie 500 m<sup>2</sup>.

Frente 10 m.

Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 60%

Sin perjuicio del porcentaje indicado, debe darse cumplimiento a las normas sobre rasantes y distanciamientos,

señalados en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Sistema de Agrupamiento: Aislado y pareado.

Altura máxima de la edificación: 12 mts.



Coefficiente de constructibilidad: 1,6 máximo.

Zona Z-2b

Usos del suelo

Permitidos:

- Vivienda
- Equipamiento: En el tipo "Educación" a escala vecinal, excepto escuelas básicas; "Culto"; "Organización Comunitaria"; "Áreas Verdes" a escala vecinal; "Deportes" a escala vecinal; "Esparcimiento y Turismo" a escala comunal en sus tipos Restaurantes, Hoteles, Moteles, Hospederías Residenciales, Hosterías, y en la escala vecinal; "Comercio

Minorista" a escala vecinal; "Servicios Profesionales", excepto Bancos.

Prohibidos:

- Actividades productivas de cualquier tipo.
- Cualquier equipamiento no señalado como "permitido".

Superficie y frente predial mínimo: Superficie 500 m<sup>2</sup>.  
Frente 10 m.

Porcentaje máximo de ocupación de suelo: = 40%.

Sin perjuicio del porcentaje indicado, debe darse cumplimiento a las normas sobre rasantes y distanciamientos,

señalados en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Sistema de agrupamiento: Aislado.

Altura máxima de la edificación: 7,5 m.

Coefficiente de Constructibilidad: 1,0 máximo.

Zona Z-3 y Zona Z-3E

Usos del suelo.

Permitidos:

- Vivienda;
- Equipamiento:  
En el tipo "Culto" escala vecinal; "Organización Comunitaria" escala vecinal; "Áreas Verdes" a escala vecinal; "Deporte" escala vecinal; "Esparcimiento y Turismo" escala Regional e Interurbana, Restaurantes y Moteles escala

comunal y Restaurantes escala vecinal; "Comercio Minorista" a escala comunal en el tipo Playas de Estacionamiento y Locales Comerciales a escala vecinal; "Servicios Públicos".

Prohibidos

- Actividades productivas de cualquier tipo.
- Cualquier equipamiento no señalado como "permitido".

Superficie y frente predial mínimo: Superficie 800 m<sup>2</sup>.

Frente 20 m.

Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 40%.

Sin perjuicio del porcentaje indicado, debe darse cumplimiento a las normas sobre rasantes y distanciamientos,

señalados en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Sistema de agrupamiento: aislado.

Altura máxima de la edificación: se definirá por la aplicación de rasantes.

Coefficientes de Constructibilidad: 1,2 máximo.

Zona Z-4

Usos del Suelo

Permitidos:

- Vivienda.
- Equipamiento:



En el tipo "Culto" escala vecinal; "Organización Comunitaria" en el tipo junta de vecinos; "Areas Verdes" excepto parques escala regional; "Deportes" a escala vecinal; "Esparcimiento y Turismo" escala Regional e Interurbana, Restaurantes y Hoteles escala comunal, Restaurantes escala vecinal; "Comercio Minorista" a escala comunal en el tipo Playas de Estacionamiento; y locales comerciales a escala vecinal; "Servicios Públicos" en el tipo correos.

Prohibidos:

- Actividades productivas de cualquier tipo.
  - Cualquier equipamiento no señalado como "permitido".
- Superficies y frente predial mínimo: Superficie 450 m<sup>2</sup>.  
Frente 15 m.  
Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 30%.  
Sin perjuicio del porcentaje indicado, deben darse cumplimientos a las normas sobre rasantes y distanciamiento,

señalados en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Sistema de agrupamiento: Aislado.

Altura máximo de edificación: 12 m.

Coeficiente de Constructibilidad: 1,2 máximo.

Zona Z-5

Usos del Suelo.

Permitidos:

- Vivienda

- Equipamiento:

En el tipo "Salud"; "Educación"; "Seguridad"; "Culto"; "Cultura"; "Organización Comunitaria" escala vecinal, "Areas

Verdes"; "Deportes"; "Esparcimiento y Turismo" escala comunal y vecinal, y "Comercio Minorista"; "Servicios Públicos"; "Servicios Profesionales".

- Actividades productivas inofensivas definidas como servicios artesanales.

Prohibidos:

- Actividades productivas de cualquier tipo salvo las inofensivas definidas como servicios artesanales.

- Cualquier tipo de equipamiento no señalado como "permitido".

Superficie y frente predial mínimo: Superficie 200 m<sup>2</sup>.

Frente 10 m.

Porcentaje de ocupación del suelo: 60%

Sin perjuicio del porcentaje indicado, debe darse cumplimiento a las normas sobre rasantes y distanciamientos,

señalados en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Sistema de y agrupamiento: Aislado, pareado, continuo.

Sistema máximo de la edificación: 12 m.

La profundidad del cuerpo continuo será de un 60% máximo.

Zona Z-R1: De Protección de playas y riberas del lago.

Está constituida por la ribera del lago Calafquén entre los

puntos 11 y 1 que definen el límite urbano, Sólo interrumpida por la Zona Z-R2 correspondiente a la Península; esta Zona es un "bien nacional de uso público".

Su delimitación y administración se encuentra sujeta a las

normas previstas en el Decreto Supremo No. 609 de 1978, publicado en el Diario Oficial del 24 de Enero de 1979, del Ministerio de Tierras y Colonización.

- Usos Permitidos: Balneario, deportes náuticos.

- Usos Prohibidos: Todo otro uso no indicado

precedentemente. Se prohíben expresamente en esta zona las



construcciones de cualquier tipo salvo aquellas complementarias a su uso específico, tales como embarcaderos, casas de botes, torres de vigilancia, etc. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de

Obras Municipales.

Con el objeto de resguardar el interés turístico de esta zona y del mismo modo, diferenciar las diversas actividades factibles de desarrollar en el ámbito ribereño, se subdivide

el área en comento en dos sub-zonas:

ZR-1a: Balneario: esta sub-zona queda destinada al uso exclusivo de bañistas y queda prohibido el desarrollo de actividades náuticas y el picnic. La calle Cacique Paillalef

entre el estero Muilpún y la calle Cariman, quedarán incorporadas a esta zona; por lo tanto, en esta calle, se prohíbe el tránsito vehicular, excepto el acceso eventual a

las propiedades que la enfrentan. El sector de la Playa Grande, corresponde a la ribera del lago frente a la zona Z-3, incluye un paseo peatonal proyectado en el plano de loteo aprobado y que fue denominado "Paseo Peatonal Las Pataguas".

ZR-1b: Areas de Deportes Náuticos: para el desarrollo de esta sub-zona, será necesario obtener una "concesión marítima" otorgada por el Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Marina, según el DFL No. 340 de 05 de Abril

de 1960 y el Decreto No. 660 de 14 de Julio de 1988 (Reglamento General sobre Concesiones Marítimas), publicado

en el "Diario Oficial" del 28 de Noviembre de 1988. Se permiten edificaciones afines tales como embarcaderos, casas

de botes, edificios de administración y capitanía del puerto, clubes náuticos, etc., pudiendo restringirse el acceso al área de concesión. Queda prohibido el desarrollo

de áreas de camping y picnic.

Zona Z-R2: Península.

Conforme a los terrenos cuya delimitación aparece graficada en el Plano.

Usos Permitidos: Areas Verdes, forestación de preferencia con especies autóctonas, balneario, deportes náuticos, restaurantes. Para permitir la construcción del equipamiento

señalado pueden otorgarse concesiones. El plano No. 84328 del loteo original aprobado por el Ministerio de Tierras y Colonización por Decreto No. 936 de 1966, reservó un área de

la Península para "Club de Yates"; a esta área se le aplicarán simultáneamente las condiciones que esta Ordenanza

establece para la presente Zona Z-R2 y las correspondientes a la ZR-1b "Deportes Náuticos" (para la ribera del lago).

Usos Prohibidos Cualquier otro uso no señalado como "permitido".

Porcentaje Máximo de Ocupación del Suelo: 1%.

Sin perjuicio del porcentaje indicado, deben darse cumplimiento a las normas sobre rasantes y distanciamientos señalados en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Sistema de Agrupamiento: Aislado.

Subdivisión: No se permite.

Altura máxima de la edificación: 6 m.

Zona ZR-3: De Protección de vertientes y cauces naturales





de  
agua.

Están constituidas por los terrenos adyacentes al Estero Melilahuen y Muilpún, cuya delimitación aparece graficada en el Plano PR-04/01. Integran estas áreas las franjas de terreno paralelas a los cauces naturales o artificiales de dominio público, vertientes, esteros y canales que surcan el ámbito urbano. Dada la sinuosidad de estos cursos de agua y

la distinta forma como afecta el área colindante, se establece para estas franjas una zona de protección de un ancho de 5 m. medidos a cada lado de las riberas, cuya delimitación se encuentra sujeta a las normas previstas en el Decreto Supremo No. 609, de 1978, publicado en el Diario Oficial del 24 de Enero de 1979, del Ministerio de Tierras y

Colonización y en el Código de Aguas según corresponda.

Usos permitidos:

- Areas Verdes, forestación.

Usos prohibidos: Todo otro uso no indicado precedentemente.

Zona ZR-4: Areas Inundables.

Corresponden a los terrenos cuya delimitación aparece graficada en el Plano PR-04/01.

Usos del Suelo.

Permitidos:

- Areas Verdes, forestación, deporte a escala vecinal de canchas.

Prohibidos:

- Cualquier otro uso no señalado como "permitido".

Superficie y frente predial mínimo: Superficie - 5.000 m<sup>2</sup>.

Frente - 50 m.

Zona ZR-5: Cementerio.

Corresponde a los terrenos que actualmente se destinan a dicho fin y que se encuentran debidamente singularizados en el Plan Regulador PR-04/01. No se permitirá ningún otro uso

que no sea el señalado.

Sin perjuicio de lo anterior, se permitirán las edificaciones necesarias complementarias al fin descrito, las que deberán ser aprobadas previamente, cuando corresponda, por la unidad del Servicio de Salud competente y la Dirección de Obras Municipales.

Se regirá por lo establecido en el "Código Sanitario", aprobado por Decreto No. 553 del 30 de Marzo de 1990 del Ministerio de Justicia, particularmente lo establecido en el

Libro Octavo, Artículos 135 al 144, y además, lo establecido

en el "Reglamento General de Cementerios", según Decreto

No. 357 del 15 de Mayo de 1970, del Ministerio de Salud, publicado en el "Diario Oficial" del 18 de Junio de 1970.

## CAPITULO V

### Vialidad

Artículo 22.- Las avenidas, calles, pasajes y en general todas las vías públicas que conforman la red vial del presente Plan Regulador, son las existentes y mantendrán sus

anchos actuales entre líneas oficiales, con la excepción de

las asignadas como vías estructurantes, que deben cumplir con las condiciones que se señalan en el artículo 24.

Sin perjuicio de lo anterior, todas las calles deben cumplir con los anchos mínimos señalados en la ley General de



Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.

Artículo 23.- Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes y cruces, serán definidos en los correspondientes proyectos de vialidad, planes seccionales, o proyectos de loteo según sea el caso.

Artículo 24.- Las vías estructurantes del Plan Regulador Comunal de Lican Ray, son las siguientes:

(VER DIARIO OFICIAL DEL 20.06.1992)



3° Derógase el DS No. 54 (V. y U.) de 24.01.72, que aprobó el límite urbano de Lican Ray, publicado en el Diario Oficial del 10.02.72.

Anótese, tómesese razón, comuníquese y publíquese.-  
Arolro Huenchullán Pino, Abogado, Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo IX Región.

Artículo 24.- Las vías estructurantes del Plan Regulador Comunal de Lican Ray, son las siguientes:

Nombre de la vía	Tramo	Ancho entre Líneas oficiales Dimensión (E) metros (P)	Observaciones
Camino a Cofiaripe-Villarrica	Límite urbano Oriente Límite urbano Norponiente. (E)	20 (E)	
Cariman	Camino a Cofiaripe Estero Melilahuen (E)	25 (E)	
Cariman	Estero Melilahuen-ribera del lago (E)	30 (E)	Consulta bandejón lateral con estacionamientos públicos y áreas verdes.
Gral. Urrutia	Camino a Villarrica C. Millaqueo (E)	20 (E)	
Gral. Urrutia	C. Millaqueo-C. Millañanco (E)	25 (E)	
Gral. Urrutia	C. Millañanco-C. Marichanquin (E)	25 (E)	consulta bandejón lateral con estacionamientos públicos y

Nombre de la vía	Tramo	Ancho entre Líneas oficiales Dimensión (F) metros (P)	Observaciones	Nombre de la vía	Tramo	Ancho entre Líneas oficiales Dimensión (F) metros (P)	Observaciones
Gral. Urrutia	C. Marichanquin-F. Manquel (F)	25 (E)	áreas verdes.	C. Chincolef	Gral. Urrutia-Camino a Cofiaripe (E)	15 (E)	
F. Manquel	Gral. Urrutia-Península (E)	15 (E)		(E) Existente	(P) Proyectado.		
Camino a Pangui-pulli o Calafquén	Gral. Urrutia-Límite urbano Poniente (E)	20 (E)		3° Derógase el D.S. N° 54 (V. y U.) de 24.01.72, que aprobó el límite urbano de Lican Ray, publicado en el Diario Oficial del 10.02.72. Anótese, tómese razón, comuníquese y publíquese.- Arturo Huenchullán Pino, Abogado, Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo IX Región.			