



Tipo Norma	:Resolución 47
Fecha Publicación	:08-05-2003
Fecha Promulgación	:30-10-2002
Organismo	:GOBIERNO REGIONAL IX REGIÓN DE LA ARAUCANÍA
Título	:MODIFICA PLAN REGULADOR COMUNAL DE VILLARRICA, "AMPLIACION LIMITES URBANOS Y ZONAS: Z-4; Z-4E; ZE-5; ZE-5A; ZR-1A; SZ-1b; Z-2; Z-3 y Z-2E"
Tipo Versión	:Única De : 08-05-2003
Inicio Vigencia	:08-05-2003
Id Norma	:210113
URL	: https://www.leychile.cl/N?i=210113&f=2003-05-08&p=

MODIFICA PLAN REGULADOR COMUNAL DE VILLARRICA, "AMPLIACION LIMITES URBANOS Y ZONAS: Z-4; Z-4E; ZE-5; ZE-5A; ZR-1A; SZ-1b; Z-2; Z-3 y Z-2E"

Núm. 47.- Temuco, 30 de octubre de 2002.- Vistos:

- 1) El Oficio Ord. N°001066 del 16 de agosto de 2002 del Sr. Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo IX Región e Informe Técnico N°68 de 14 de agosto de 2002 de esa misma Secretaría que recomienda la aprobación de la modificación del Plan Regulador Comunal de Villarrica, "Ampliación Límites Urbanos y Zonas: Z-4; Z-4E; ZE-5; ZE-5A; ZR-1A; SZ-1b; Z-2; Z-3 y Z-2E", por la cual se amplía el límite urbano en los Sectores Norte y Sur-Oriente; se ajustan los límites de las Zonas Z-4; Z-4E; ZE-5; ZE-5A; ZR-1A; SZ-1b; Z-2; Z-3 y Z-2E; se genera una nueva Zona ZE-5A y se introducen cambios a la Ordenanza Local.
- 2) El acuerdo N°558 adoptado por el Consejo Regional de la Araucanía en la Sesión Extraordinaria N°49 celebrada el 9 de octubre de 2002 que aprueba la modificación del Plan Regulador Comunal de Villarrica indicada en el punto anterior.
- 3) El acuerdo del Concejo Municipal de Villarrica, de fecha 10 de julio de 2001, adoptado en Sesión Ordinaria N°25, que aprueba la modificación del Plan Regulador Comunal de Villarrica señalada y el decreto alcaldicio N°403 de 2 de agosto de 2002 que aprueba tal modificación.
- 4) Los certificados N°231 y N°232, ambos de 26 de julio de 2002, del Secretario Municipal de la Municipalidad de Villarrica, que acreditan que el citado proyecto de modificación del Plan Regulador Comunal de Villarrica fue expuesto al público desde el 9 de octubre al 24 de octubre de 2001, en el hall de acceso de la Dirección de Obras de Villarrica, ubicado en calle Vicente Reyes N°740 de Villarrica, y que dentro del plazo de quince días establecido para la formulación de observación y reclamos, no se presentaron reclamaciones ni observaciones a los antecedentes expuestos.
- 5) Los avisos fueron publicados los días 2 y 9, ambos de octubre de 2001 en el "El Diario Austral" de Temuco, siendo éste uno de los diarios de mayor circulación en la comuna y, además, de circulación regional.
- 6) El memorandum N°153 del 10 de octubre de 2002 del Secretario Ejecutivo del Consejo Regional del Gobierno Regional de la Araucanía, dirigido al Sr. Intendente y Ejecutivo del Gobierno Regional por el que adjunta certificado de la misma fecha que acredita el acuerdo del Consejo Regional que aprobó la modificación del Plan Regulador Comunal de Villarrica indicada.
- 7) La resolución exenta N° 19, de 6 de febrero de 2002, de la Comisión Nacional del Medio Ambiente que califica favorablemente la modificación del Plan Regulador Comunal de Villarrica indicado, y certifica que no requiere de la presentación de un estudio de impacto ambiental.
- 8) 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.
- 9) Lo dispuesto en el artículo 45 del D.F.L. N°458 (V. y U.), de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de la citada ley contenida en el D.S. N°47 de 1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades N°18.695.
- 10) La resolución N° 520, de 1996, de la Contraloría General de la República,

R e s u e l v o:

- 1) Promúlgase la Modificación del Plan Regulador Comunal de Villarrica, aprobado por resolución N° 16, de 6



de mayo de 1992, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo IX Región de la Araucanía, publicado en el Diario Oficial del 11 de junio de 1992, por la cual se amplía el límite urbano en los sectores Norte y Sur-Oriente, se genera una zona ZE-5A y se ajustan los límites de las Zonas Z-4; Z-4E; ZE-5; ZR-1A; SZ-1b; Z-2; Z-3 y Z-2E, de conformidad a lo graficado en el Plano MPRV-05, denominado "Modificación Plan Regulador Comunal de Villarrica, Ampliación Límite Urbano y zonas Z-4; Z-4E; ZE-5; ZE-5A; ZR-1A; SZ-1b; Z-2; Z-3 y Z-2E", confeccionado a escala 1:5.000 por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Villarrica, y modifica la Ordenanza Local del Plan Regulador de Villarrica, en la siguiente forma:

A.- Sustitúyase en el Artículo 2° la expresión "que se identifica mediante los puntos y tramos desde el N°1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 1" por la siguiente:

"que se identifica mediante los puntos y tramos desde el N°1, 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 2, 3, 4, 5, 5a, 6, 6a, 6b, 6c, 7, 8, 9, 10 y 1".

B.- Elimínese en el Artículo 6° la descripción del Pto. 2 conjuntamente con la descripción de los tramos 1-2; 5-6 y 6-7, y agrégase la nueva descripción de los siguientes Ptos. y tramos graficados en el Plano MPRV-05:

Punto Descripción del punto Tramo	Tramo Descripción del tramo
1a Intersección de una perpendicular al eje de la Ruta CH-119 (Camino a Freire) trazada a 1.360 m. al Norte del eje del puente sobre el Río Toltén con la línea oficial del costado Oriente del Camino a Los Laureles.	
1b Intersección de la Línea Oficial del costado Oriente del Camino a Los Laureles con perpendicular al eje del Camino a Los Laureles levantada en el deslinde Norte (parte Oriente) del Loteo Puerta del Sol.	
	1a-1b Línea Oficial del costado Oriente del Camino a Los Laureles, entre los puntos 1a y 1b.
1c Intersección del deslinde Norte (parte Oriente) del Loteo Puerta del Sol con deslinde Poniente (parte Norte) del Loteo Puerta del Sol.	
	1b-1c Deslinde Norte



(parte Oriente) del
Loteo Puerta del
Sol, entre los
puntos 1b y 1c.

1d Intersección del
deslinde Poniente
(parte Norte) del
Loteo Puerta del Sol
con deslinde Norte
(parte Poniente) del
Loteo Puerta del Sol.

1c-1d Deslinde Poniente
(parte Norte) del
Loteo Puerta del
Sol, entre los
puntos 1c y 1d.

1e Intersección de la
prolongación (de la
parte Poniente) del
deslinde Norte del
Loteo Puerta del Sol
con la Línea Oficial
del costado Poniente
de la Ruta CH-119
(Camino a Freire).

1d-1e Deslinde Norte
(parte Poniente),
entre los puntos 1d
y 1e.

2 Intersección de una
perpendicular al
eje de la Ruta
CH-119 (Camino a
Freire) trazada a
1.360m. al Norte del
Eje del punto sobre
el río Toltén con la
Línea Oficial del
Costado Poniente de
la Ruta CH-119
(Camino a Freire).

1e-2 Línea Oficial del
costado Poniente de
la Ruta CH-119
(Camino a Freire),
entre los puntos
1e y 2.

5a Situado 750 m. al
Oriente del eje de
la Ruta S-95 T
(Camino a Lican-Ray),
sobre la paralela
trazada 100 m. al Sur
del eje de Ruta S-839.

5-5a Paralela trazada 100
m. al Sur del eje de
Ruta S-839, con una
longitud de 1.100
m., entre los puntos
5 y 5a.

6 Situado 750 m. al
Oriente del eje de
la Ruta S-95 T



(camino a Lican-Ray),
sobre la paralela
trazada 130 m. al
Sur del eje de
Ruta S-839.

5a-6 Línea recta
imaginaria con una
longitud de 97 m.,
entre los puntos
5a y 6.

6a Situado 1.955 m. al
Oriente del punto 6,
sobre la paralela
trazada 130 m. al
Sur del eje de Ruta
S-839.

6-6a Paralela trazada 130
m. al Sur del eje de
Ruta S-839, con una
longitud de 1.955
m., entre los puntos
6 y 6a.

6b Intersección de una
perpendicular al eje
de la Ruta S-839
trazada a 1.955 m.
al Oriente del punto
6, sobre la paralela
trazada 130 m. al
Sur del eje Ruta
S-839, con paralela
trazada a 500 m. al
Norte del eje de la
Ruta S-839.

6a-6b Perpendicular al eje
de la Ruta S-839
trazada a 1.955 m.
al Oriente del punto
6, entre los puntos
6a y 6b.

6c Situado sobre
paralela trazada 500
m. al Norte del eje
de la Ruta S-839 a
una distancia de
1.300 m. al Poniente
del punto 6b.

6b-6c Paralela trazada a
500 m. al Norte del
eje de la Ruta S-
839, entre los
puntos 6a y 6b.

6c-7 Línea recta
imaginaria con una
longitud de 960 m.
entre los puntos
6c y 7.

C.- Modifícase el Artículo 10° en el siguiente
sentido:
Intercálese a continuación de la expresión "ZE-5"
la nueva expresión: "ZE-5 A".

D.- Modifícase el Artículo 11° en el siguiente



sentido:

Intercálese a continuación de la expresión "ZE-5"
la nueva expresión: "ZE-5 A".

- E.- Modifícase el Artículo 12° en el siguiente
sentido:
Intercálese a continuación de la expresión "ZE-5"
la nueva expresión: "ZE-5 A"
- F.- Modifícase el Artículo 22° en el siguiente
sentido:
Intercálese en el cuadro contenido en este
artículo, en el listado de Zonas debajo de la
expresión "Zona ZE-5" de la nueva expresión: "Zona
ZE-5 A".
- G.- Modifícase el Artículo 23° en el siguiente
sentido:
- G.1.- Reemplázase en el inciso correspondiente a: -
Tratamientos de fachadas, la expresión "madera,
piedra o metal" por "madera, piedra o cobre".
- G.2.- Agrégase en el inciso correspondiente a:
Tratamientos de fachadas, a continuación de su
punto final, que pasa a ser punto seguido, la
siguiente frase: Se prohíbe la utilización en
Fachadas de planchas de Zinc onduladas o 5V en
las zonas SZ-1a; SZ-1b; Z-2; Z-2E; ZE-5; ZE-5A;
ZE-6; ZH-1; ZH-2; ZH-3 y ZEE.
- G.3.- Sustitúyase el inciso correspondiente a Portales
y Marquesina por el siguiente nuevo inciso:

Portales y Marquesinas: Para SZ-1a, será
obligatorio considerar Portales. En SZ-1b será
obligatorio considerar marquesinas solamente
cuando no se opte o no corresponda considerar
antejardín, de acuerdo a lo establecido en el
Artículo 12° de la presente Ordenanza. Para el
resto del Area Urbana será electivo del
propietario la utilización de estos elementos.
- G.4.- Elimínese el último inciso de la parte
correspondiente a las normas para las Zona: Z-2
y Z-2E referido a Distanciamiento mínimo.
- G.5.- Agrégase el siguiente nuevo último inciso a la
parte correspondiente a las normas para la Zona
Z-2 y Zona Z-2E:

Para aquellos sitios de frentes iguales o menores
de 20 m. no se aplicará la fórmula anterior,
quedando el punto de aplicación de la rasante a
partir del deslinde, a nivel del terreno.
- G.6.- Agrégase en la parte correspondiente a las normas
para las Zona Z-4 y Zona Z-4E, en el listado de
usos de suelo permitidos de Equipamiento de
Servicios Públicos, el rubro "Juzgados".
- G.7.- Agrégase en la parte correspondiente a las normas
para las Zonas Z-2; Z-2E; Z-4; Z-4E; ZE-5 y ZE-6,
en el listado de usos de suelo permitidos de
Equipamiento, el de Servicios Profesionales,
rubro "Oficinas en General".
- G.8.- Sustitúyase en la Zona ZE-5 en la parte
correspondiente a Altura Máxima de Edificación,
el Guarismo "12" por "21".
- G.9.- Agrégase a continuación de la Zona ZE-5 la



siguiente nueva Zona:

Zona ZE-5A.
Usos del Suelo.

Permitidos:
- Vivienda.

Prohibidos:
- Todo uso no indicado como permitido.

Superficie y frente predial mínimo:
Superficie = 4.000 m2.
Frente = 35 m.

Porcentaje máximo de ocupación de suelo: = 10%
Sin perjuicio del porcentaje indicado, debe darse cumplimiento a las normas sobre rasantes y distanciamientos señalados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Sistema de Agrupamiento: Aislado.

Altura máxima de edificación: 9m.

H.- Modifícase el Artículo 26°, en el sentido de agregar en el cuadro de vías estructurantes las siguientes nuevas vías con sus respectivos anchos entre líneas oficiales y completar la columna observaciones correspondiente a la Vía Ruta S-839:

Nombre de la vía	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales	Existente o Proyectoado (E)-(P)	Observaciones
Costanera	Aviador Acevedo San Martín	20m.	(P)	
Calle Nueva 5	Calle Nueva 3 Calle Nueva 7	20m.	(P)	
Calle Nueva 6	Calle Nueva 3 Calle Nueva 7	20m.	(P)	
Calle Nueva 6	Calle Nueva 7 Calle Nueva 8	10m.	(P)	
Calle Nueva 7	Calle Nueva 5 Ruta S-839	20m.	(P)	
Calle Nueva 8	Calle Nueva 6 Ruta S-839	10m.	(P)	
Ruta S-839	Colo Colo salida a Pucón Límite Urbano Sur-Oriente	30m.	(E)	Ensanche ambos costados
Camino Viejo a Pedregoso	Camino a Freire Límite Urbano Norte	25m.	(E)	Ensanche ambos costados
Calle Nueva 9	Camino a Freire Camino Viejo a Pedregoso	18m.	(P)	
Pasaje 1	Camino Viejo a Pedregoso	6m.	(P)	



Paseo Peatonal Camino a Freire 10m. (P) Se trata de una Franja libre para transitar y acoger zonas de concesión de equipamiento complementario a paseo de playa.

L.- Modifícase el Artículo 9° de la Ordenanza Local de la Modificación al Plan Regulador de Villarrica, aprobada por resolución N°1 de 10 de enero de 1996, publicada en el Diario Oficial de 7 de diciembre de 1998, en el sentido de sustituir en la Zona ZH-1, en la letra B.8 Altura, el guarismo "5" por "10".

2) Los interesados podrán consultar y/o adquirir los antecedentes que conforman la presente modificación en el Departamento de Obras Municipales de la Municipalidad de Villarrica.

3) Publíquese la presente resolución en el Diario Oficial de la República de Chile.

Anótese, tómese razón, comuníquese y publíquese.- Ramiro Pizarro Ruedi, Intendente y Ejecutivo del Gobierno Regional de la Araucanía.- Adelmo Bórquez Macías, Secretario Ejecutivo del Consejo Regional de la Araucanía.