



REPUBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE PANGUIPULLI

ORDENANZA N° 04
26 de Septiembre de 2008

VISTOS:

- 1.- Lo dispuesto en la ley N° 18.695 de 1998 "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus posteriores modificaciones.
- 2.- Decreto Ley N° 3.063 "Ley de Rentas Municipales"
- 3.- Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
- 4.- Ley N° 19.300 "Ley de Bases del Medio Ambiente"
- 5.- Ley N° 18.290 "Tránsito y Transporte Público"
- 6.- El D.L. N° 1.224 de 1975.
- 7.- La resolución N° 661 de 10 de Julio de 2006.
- 8.- El acuerdo del Concejo Municipal de fecha 25 de Septiembre de 2008, cuyo certificado se adjunta.

CONSIDERANDO:

- 1.- La conveniencia y necesidad de fijar un texto con valor territorial que fortalezca la Declaratoria y Plan de Ordenamiento de la Zona de Interés Turístico Panguipulli.
- 2.- Teniendo presente las facultades que otorga la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, dicto lo siguiente:

INDICE

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1:	APLICACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL PLAN
ARTÍCULO 2:	TERRITORIO DONDE SE APLICA EL INSTRUMENTO
ARTÍCULO 3:	DOCUMENTOS QUE COMPONEN EL PLAN
ARTÍCULO 4:	COMPETENCIAS Y MATERIAS NORMADAS POR EL PLAN
ARTÍCULO 5:	INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN VIGENTES Y SUPERPOSICIÓN
ARTÍCULO 6:	MODIFICACIONES
ARTÍCULO 7:	ACTIVIDADES CON APROBACIÓN PREEXISTENTES
ARTÍCULO 8:	SUPERVISIÓN DEL PLAN
ARTÍCULO 9:	SANCIONES
ARTÍCULO 10:	PERMISOS

CAPÍTULO II

CONFORMACIÓN DEL TERRITORIO DE ESTUDIO

ARTÍCULO 11:	TERRITORIO DEL PLAN
ARTÍCULO 12:	ÁMBITOS Y ÁREAS DEL PLAN
ARTÍCULO 13:	ÁMBITO RURAL.
ARTÍCULO 14:	ÁMBITO URBANO
ARTÍCULO 15:	ZONAS DE RESTRICCIÓN Y DE PROTECCIÓN

CAPÍTULO III

NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

ARTÍCULO 16:	CONCEPTOS
--------------	-----------

CAPÍTULO IV

NORMAS DE APLICACIÓN ESPECÍFICA

4.1. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

ARTÍCULO 17:	ACTIVIDADES PRODUCTIVA
ARTÍCULO 18:	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS
ARTÍCULO 19:	ACTIVIDADES DE ACUICULTURA

4.2. ZONAS DE PROTECCIÓN Y RESTRICCIÓN

ARTÍCULO 20:	ZONAS DE PROTECCIÓN DE SNASPE - ZP
--------------	------------------------------------

4.4.4. PROTEGIDAS POR PELIGROS Y RIESGOS DE ORIGEN NATURAL - ZR

ARTÍCULO 21:	ZONA DE RIESGO POR ESCURRIMIENTO DE LAHARES Y FLUJOS VOLCÁNICOS
--------------	---

CAPÍTULO V

USOS DE SUELO

5.1. ZONA DE DESARROLLO TURISTICO

ARTÍCULO 22: ZONAS DE DESARROLLO TURISTICO

5.2. AREA DE AMORTIGUACION

ARTÍCULO 23: AREAS DE AMORTIGUACIÓN

5.3. AREA DE USO MIXTO

ARTÍCULO 23: AREAS DE USO MIXTO.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1 APLICACIÓN Y REGLAMENTACIÓN

La propuesta de “Plan de Ordenamiento territorial”, en adelante POT, es un instrumento de ordenamiento del territorio que se desarrolla en conformidad a lo establecido en el Decreto Ley N° 1.224, de 1975. Este instrumento normativo está compuesto por la presente Ordenanza, la Memoria Explicativa y los Planos.

Las disposiciones definidas en los Instrumentos de Planificación existentes en las distintas zonas que conforman el Plan, tales como Planes Reguladores Comunales, Planes Seccionales y Límites Urbanos, tendrán plena vigencia, y serán complementarios a lo establecido en el siguiente Plan.

Para el desarrollo y orientación que este Plan entrega en cuanto a la manera e intensidad de uso que en el Territorio comunal ocurran, se especificarán en estudio Áreas y Zonas. Las **Áreas**, se entenderán a aquellos espacios físicos cuyos usos serán de carácter indicativo, sirviendo como referentes para futuros instrumentos de planificación, que tengan capacidades legales para regular. Por otro lado, las **Zonas** se entenderán a los espacios cuyos usos que se establezcan en el Plan sean de carácter restrictivos. Por lo tanto la presente ordenanza rige los usos de los espacios definidos en el Plan con atención a la legislación vigente de todo el Destino Sietelagos

ARTÍCULO 2 TERRITORIO DONDE SE APLICA EL INSTRUMENTO

La Ordenanza tendrá competencia sobre la totalidad de la comuna de Panguipulli, contenido que se grafica en el plano que a continuación se menciona:

Nº DE PLANO	NOMBRE DEL PLANO	ESCALA
POT-001	PLANO COMUNAL	1: 100.000

ARTÍCULO 3 DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

La Ordenanza tiene como elementos complementarios los siguientes documentos contenidos en el respectivo Plan que se considera parte integrante de esta ordenanza:

- Memoria Explicativa.
- Ordenanza.
- Planos.
- Ordenanzas de Publicidad, Fachadas, Aventura, Servicios Turísticos y medio ambiente vigentes.

ARTÍCULO 4 COMPETENCIAS Y MATERIAS NORMADAS

La presente Ordenanza y sus disposiciones se basan en la aplicación sobre el territorio comunal de las materias que a continuación se detallan:

- Determinación de la Zonificación General.
- Definición de usos permitidos y prohibidos en las distintas zonas

De igual modo, podrán establecerse las Áreas de Riesgo en territorios que representen peligro para los asentamientos humanos y Áreas de Protección Ambiental de recursos de valor natural, ambas fundamentadas en estudios específicos.

ARTÍCULO 5 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN VIGENTES Y SUPERPOSICIÓN

En el territorio donde se aplica el Plan, tendrán plena vigencia las disposiciones de los Instrumentos de Planificación actualmente existentes, tales como Planes Reguladores Comunales, Planes Seccionales y Límites Urbanos.

Así mismo, todas aquellas materias reguladas por disposiciones que se originan en otros instrumentos legales, serán resueltos considerando la norma que resulte más específica o más restrictiva.

ARTÍCULO 6 MODIFICACIONES

Las modificaciones que se realicen al Plan, se harán apoyados técnicamente en la base de datos cartográfica debidamente actualizada, sobre la que se fundamentarán las modificaciones o interpretaciones con acuerdo de la Municipalidad de Panguipulli.

ARTÍCULO 7 ACTIVIDADES CON APROBACIÓN PREEXISTENTES

Todas aquellas actividades productivas existentes antes de la elaboración de esta ordenanza, podrán permanecer en su actual localización.

ARTÍCULO 8 SUPERVISIÓN DEL PLAN

Corresponderá a la Municipalidad de Panguipulli, la responsabilidad en el cumplimiento de las normas de la presente Ordenanza (Artículo 5º). De igual manera, será resorte del Servicio Nacional de Turismo Región de Los Ríos la supervigilancia de la aplicación y la interpretación técnica de la presente Ordenanza (Artículo 4º).

ARTÍCULO 9 SANCIONES

Ordenanza

La inobservancia de las disposiciones de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo prescrito con una multa de 10 UTM

ARTÍCULO 10 PERMISOS

Los permisos correspondientes a la ejecución de obras de urbanización y de edificación en las Zonas urbanas deberán ceñirse a lo dispuesto en el Plan Regulador Comunal respectivo y los criterios establecidos en la presente ordenanza respecto de los usos definidos en cada zona. Además será incluido en los antecedentes previos entregados por la Dirección de Obras Municipales con especial pronunciamiento de la Dirección de Turismo de la Municipalidad de Panguipulli

CAPÍTULO II

CONFORMACIÓN DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 11: TERRITORIO

El territorio sobre el cual el Plan tiene competencia, corresponde a la superficie inscrita en los límites políticos administrativos de la comuna de Panguipulli.

La comuna de Panguipulli limita al Norte con la Región de La Araucanía, específicamente, con la comuna de Villarrica; al Sur con la comuna de Los Lagos y Futrono; al Este con la República Argentina y al Oeste con la comuna de Lanco, localizándose entre los 39°38'40" de Latitud Sur y los 72°19'50" de Longitud Oeste. Tiene una superficie total de 3.308,95 km².

ARTÍCULO 12: ÁMBITOS Y ÁREAS

El presente Plan, considera dos ámbitos o espacios en los que se determina la aplicación del mismo en su territorio:

- **Ámbito de Desarrollo Urbano:** Corresponde a la porción del territorio incluida al interior del límite urbano, en la cual prevalece lo establecido en el Plan Regulador Comunal.
- **Ámbito de Desarrollo Rural:** Corresponde a la porción del territorio rural que se concentra fuera de los límites urbanos y al interior del territorio sujeto de planificación señalado anteriormente.

Dentro de estos ámbitos Territoriales, se aplicarán disposiciones restrictivas, denominadas ZONAS y disposiciones Indicativas definidas como ÁREAS.

ARTÍCULO 13: ÁMBITO RURAL.

Se entienden a todas aquellas zonas y áreas que se encuentran fuera de los Límites Urbanos señalados. En dichos espacios regirán las disposiciones establecidas en esta ordenanza.

ARTÍCULO 14: ÁMBITO URBANO

Son aquellas zonas y áreas contenidas dentro de los Límites Urbanos y que albergan actividades de uso reguladas por los Planes Reguladores Comunales y/o la OGUC.

ARTÍCULO 15: ZONAS DE RESTRICCIÓN Y DE PROTECCIÓN

El Plan busca resguardar el desarrollo físico del ámbito rural fundamentalmente y sus relaciones, precisando o disminuyendo los sectores afectos a Protección y/o Riesgo que se encuentren en el territorio. Estas Zonas de Protección y las de Restricción, buscan la protección de las zonas habitadas.

Ordenanza

Las **Zonas de Protección** son aquellas que poseen un resguardo por su importancia desde los ámbitos natural y cultural. En el caso de las Áreas Naturales, estas corresponden a ecosistemas de alto valor para la comuna y su conservación en el tiempo.

Las **Zonas de Restricción**, se constituyen en todos aquellos sectores que deben ser resguardados porque su condición de habitabilidad es limitada o afectada tanto por condiciones naturales, como por actividades antrópica.

- a) Aquellos terrenos ubicados en las Zonas afectas a Restricción por Peligrosidad de Origen Natural definidas en este Instrumento, y en ausencia del Plan Regulador Comunal correspondiente, podrán solicitar a la Dirección de Obras Municipales respectiva la precisión de las Zonas de Peligro.

Cualquier uso que se pretenda realizar en estas zonas, deberán incorporar:

- Estudios técnicos que propongan medidas de resguardo y mitigación del impacto al Medio Natural, al igual como el buen funcionamiento de las actividades humanas que en el área se desarrollen.
- Poseer factibilidad de Servicios Sanitarios o comprometer inversiones para la materialización de obras que permitan el abastecimiento y servicio de la Ingeniería Sanitaria.

Será responsabilidad de quien ejecute el proyecto tomar todas las medidas que sean necesarias para prevenir la ocurrencia de accidentes. Los estudios deberán ser aprobados por las autoridades competentes. La Recepción definitiva de la obra estará a cargo de la DOM respectiva, previa realización de un Plan Seccional.

CAPÍTULO III

NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

ARTÍCULO 16: CONCEPTOS

Áreas: Se entenderán a aquellos espacios físicos cuyos usos serán de carácter indicativo, sirviendo como referentes para futuros instrumentos de planificación, que tengan capacidades legales para regular.

Zonas: Se entenderán a los espacios cuyos usos que se establezcan en el Plan sean de carácter restrictivos.

Restricción: Es la situación que permite prevenir y evitar los daños que pudieran ocasionarse a la población por los riesgos inherentes a un territorio determinado, la intervención sobre él u obra cualquiera.

Protección: Es la situación en el que un territorio, situación geográfica u obra, considera un valor patrimonial que al presentar una condición de fragilidad, debe ser normado con el fin de eliminar los factores de degradación.

CAPÍTULO IV

NORMAS DE APLICACIÓN ESPECÍFICA

4.1. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

ARTÍCULO 17: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Las actividades económicas o productivas de carácter industrial u otro calificadas como inofensivas, molestas, peligrosas, contaminantes o insalubres podrán emplazarse en las Zonas y Áreas en que la presente Ordenanza lo permita en forma expresa, como asimismo en las zonas que para este efecto determinen los respectivos Planes Reguladores Comunes. La categorización será definida por el Servicio de Salud respectivo.

Todas las actividades productivas, de servicios, industrias de todos los rubros que se instalen dentro del área del Plan, deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley N° 19.300, Ley de Bases Generales del Medio Ambiente y su Reglamento de Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental además de someterse a las sanciones estipuladas en esa ley y la presente ordenanza.

El presente Instrumento determina cuatro escalas de Producción y las denomina de la siguiente manera:

Ordenanza

Descripción	Nivel	Sigla
Actividades Productivas Inofensivas	Nivel 1	N1
Actividades Productivas Molestas	Nivel 2	N2
Actividades Productivas Peligrosas	Nivel 3	N3
Actividades Contaminantes o Insalubres	Nivel 4	N4

1.- Actividades Productivas Inofensivas (N1).

Las actividades económicas y/o productivas de carácter industrial o de almacenamiento clasificadas como inofensivas por el Servicio de Salud correspondiente, podrán emplazarse en la Zona de Desarrollo Turístico y en las Areas de Uso Mixto y Amortiguación. Estas actividades deberán además contemplar los impactos que causen, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente N° 19.300.

1.1. Actividades de Impacto Similar a las Productivas Inofensivas

1.1.1. Terminales y Plantas de Combustibles

Se permitirá el desarrollo exclusivo de almacenamiento, envasado y carga de combustibles. Para el desarrollo de esta actividad, se requerirá la autorización y aprobación del proyecto de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles. Esta institución definirá Zonas de Riesgo, teniendo el proyecto que contemplar Zonas de Seguridad respectivas, según el tipo de estanque. De igual manera se establecerán distanciamientos necesarios para resguardar de la sobrepresión y radiación térmica.

Las instalaciones deberán cumplir con lo dispuesto en:

- D.S. N°90 (Economía) de 1996.
- D.S. N°29 (Economía) de 1986.
- Ley N°17.798, sobre Control de Armas, Explosivos y Elementos Similares.

1.1.2. Estaciones de Servicio y Venta Minorista de Combustibles Líquidos

Estarán permitidos estos usos, contemplando lo dispuestos para estos efectos de acuerdo al siguiente listado:

- D.S. N°226 (Economía) de 1982, referido a los requisitos de seguridad para instalaciones y locales de almacenamiento de combustibles.
- El D.S. N°90 (Economía) de 1996.
- D.S. N°12 (V. y U.) de 1984, Manual de Vialidad Urbana donde se establece la manera de diseñar los accesos del proyecto.
- OGUC y otras normas legales vigentes sobre la materia.

Ordenanza

2.- Actividades productivas Molestas (N2), Peligrosas (N3) y Contaminantes o Insalubres (N4).

Todas aquellas actividades productivas clasificadas como molestas, peligrosas, contaminantes o insalubres podrán emplazarse en el territorio comunal siempre que cumplan con las siguientes condiciones generales:

- No emplazarse en territorios identificados como Protegidos en esta Ordenanza.
- Emplazarse a no menos de 10 km de los límites definidos para la Zona de Desarrollo Turístico.
- Emplazarse a no menos de 3 km de la vialidad estructurante comunal, asociadas al Área de Amortiguación.
- Los riesgos que dichas actividades, sus procesos y sus instalaciones generen deberán absorberse al interior del propio predio, considerando sus superficies las zonas de mitigación necesarias.
- Las Actividades Productivas Nivel 3 (N3) y Nivel 4 (N4), no podrán emplazarse en la Zona de Desarrollo Turístico y en la Area de Amortiguación.

ARTÍCULO 18: ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

Se entenderán Actividades Extractivas en la presente Ordenanza indistintamente a empréstito o extracción de áridos. Todas las actividades extractivas de áridos deberán ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, si cumple con alguna de las condiciones establecidas en la Ley N°19.300 de Bases del Medio Ambiente y su Reglamento. De igual manera, aquellas que según esta Ley determinen que no necesitan ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, deberán solicitar la aprobación para su ejecución a la Dirección de Obras Municipales.

ARTÍCULO 19: ACTIVIDADES DE ACUICULTURA

Se definen a aquellas actividades relacionadas con el manejo de recursos pesqueros. Todas estas actividades deberán regirse por lo establecido en la Ley N°19.300 de Bases del Medio Ambiente. Deberán contemplar además de lo establecido en el presente documento, las disposiciones establecidas en:

- D.S. N°430 (Economía) de 1915, Ley General de Pesca.
- D.S. N°660 (Defensa) de 1988 sobre concesiones marítimas.

4.2. ZONAS DE PROTECCIÓN Y RESTRICCIÓN

ARTÍCULO 20: ZONAS DE PROTECCIÓN DE SNASPE – ZP

Son aquellas áreas que resguarda la Ley N°18.362 correspondiente al Sistema Nacional de Áreas Protegidas del Estado, que busca la conservación y preservación de sistemas naturales de valor Nacional.

ARTÍCULO 21: ZONA DE RIESGO POR ESCURRIMIENTO DE LAHARES Y FLUJOS VOLCÁNICOS – ZR

Todas las zonas donde el tema volcánico, en sus distintas manifestaciones, tales como sectores de remoción en masa de materiales, lahares, avalanchas, aluviones, aludes, derrumbes, deslizamientos, rodados de piedras u otros materiales de arrastre, todo ello desencadenado por episodios eruptivos del Volcán Villarrica, estarán normadas como Zona de Riesgo.

Según lo definido en el mapa de Peligrosidad del Volcán Villarrica elaborado por SERNAGEOMIN, se ubica dentro de la Zona de Desarrollo Turístico (ZDT) y del Área de Amortiguación (AAM) y de uso Mixto (AM), Zonas con Alto Peligro de ser afectadas por lavas y/o lahares. Es por esta razón que el presente Plan la elaboración de estudios específicos para habitar ese sector.

CAPÍTULO V

ZONIFICACION DE LOS USOS DE SUELO

5.1. ZONAS DE DESARROLLO EXCLUSIVO TURISTICO

ARTÍCULO 22: ZONA DE DESARROLLO TURISTICO

Las zonas de Desarrollo Turístico, se constituyen cumpliendo con 2 requerimientos: aquel territorio de transición entre el ámbito urbano y el rural, y ser la reserva para la futura expansión de la actividad turística.

Según lo anterior, el Plan contempla acoger ambas funciones para este uso del territorio, caracterizando de manera diferenciada los usos de suelo, considerando los usos definidos para estas zonas se encuentran en el anexo 1

ZONA DE DESARROLLO EXCLUSIVO TURISTICO		
ZONA	SIGLA	CARACTERIZACIÓN
Zona de Desarrollo Turístico	ZDT-1	Se ubica en primera instancia en el camino que va desde Coñaripe hacia el P.N. Villarrica. Luego en el camino que conecta la comuna de Panguipulli con la comuna de Los Lagos y finalmente rodeando el lago Pirihueico, extendiéndose desde el extremo sur de dicho lago, en Puerto Pirihueico, hasta el paso internacional de Hua Hum.
	ZDT-2	Se ubica en la ribera Sur y Sureste del lago Calafquén, en la ribera norte del lago Riñihue, en el camino que conecta Choshuenco con Neltume, alrededor del lago Neltume, a excepción de su extremo sur, y finalmente, desde el extremo norte de este mismo lago hasta la ribera sur del lago Pellaifa, se incluye además la ruta internacional que lleva al paso internacional de Carirriñe.
	ZDT-3	Se ubica alrededor del lago Panguipulli, a excepción de su ribera norte y sureste. Esta zona se extiende hacia el límite sur de la comuna rodeando al río Enco.
	ZDT-4	Se ubica en la ribera norte y sur del lago Panguipulli, en el extremo este del lago Calafquén, en las riberas norte y oeste del lago Pellaifa y finalmente en el extremo sur del lago Neltume.

USO DE SUELO				
	Residencial	Equipamiento	Act.Productiva	Infraestructura
Permitidos	Complementarios a la actividad.	Todas las tipologías, a escala Básica, Menor y Media.	Prohibido	Todas las tipologías, a escala Básica y Menor.
Prohibidos		Todos los no mencionados		

5.2. AREAS DE AMORTIGUACION

ARTÍCULO 23: AREA DE AMORTIGUACIÓN

Las Áreas de Amortiguación, se constituyen como aquellos espacios geográficos que buscan el resguardo del área rural a través de establece un buffer de protección que tiene características de borde.

Según lo anterior, el Plan contempla acoger ambas funciones para este uso del territorio, caracterizando de manera diferenciada los usos de suelo. Considerando los usos definidos para estas zonas se encuentran en el anexo 1

AREA DE AMORTIGUACION		
AREA	SIGLA	CARACTERIZACIÓN
Area de Amortiguación	AAM-1	Se ubica alrededor del lago Calafquén a excepción de su ribera norte, en el camino que va desde Coñaripe hacia el P.N. Villarrica. Además abarca desde Puerto Pirihueico hasta el paso internacional de Hua Hum.
	AAM-2	Se ubica en la ribera Norte y Este del lago Pellaifa, y alrededor del lago Pirihueico, a excepción del sector de Puerto Pirihueico, en el extremo sur del lago. Por último se extiende desde el extremo norte del mismo lago, en Puerto Fuy hasta el poblado de Neltume.
	AAM-3	Se ubica rodeando algunos caminos de la comuna, específicamente, alrededor de la ruta que conecta Ñancul con Los Lagos; Panguipulli con Lanco; Panguipulli con Pullinque y el extremo sur del lago Pullinque. Además rodea el camino de la ribera sur del lago Pellaifa hasta el paso internacional de Carirriñe, ampliándose hasta el lago Neltume por su parte oriental.

USO DE SUELO				
	Residencial	Equipamiento	Act.Productiva	Infraestructura
Permitidos	Complementarios a la actividad.	Todas las tipologías, a escala básica.	Estaciones de Servicio	Todas las Tipologías, en todas las escalas.
Prohibidos				

5.3. AREAS DE USO MIXTO

ARTÍCULO 33: AREA DE USO MIXTO

Las Áreas de Amortiguación, se constituyen como aquellos espacios geográficos que permiten el desarrollo de la actividad productiva.

Según lo anterior, el Plan contempla acoger ambas funciones para este uso del territorio, caracterizando de manera diferenciada los usos de suelo. Considerando los usos definidos para estas zonas se encuentran en el anexo 1

AREA DE USO MIXTO		
AREA	SIGLA	CARACTERIZACIÓN
Area de Uso Mixto	AUM	Se ubica de manera heterogénea en la comuna, equivale a aquellos suelo productivos que son utilizados por otros usos entre los que destacan el uso agrícola, ganadero y forestal.

USO DE SUELO				
	Residencial	Equipamiento	Act.Productiva	Infraestructura
Permitidos	Complementarios a la actividad.	Todas las tipologías, a escala Básica. Educación escala Media	Inofensiva	Todas las Tipologías, en todas las escalas.
Prohibidos				



REPUBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE PANGUIPULLI

ORDENANZA N° 04
26 de Septiembre de 2008

ANEXO N° 1

Usos Zonas y Áreas Plan de ordenamiento ZOIT

ZONAS DE DESARROLLO EXCLUSIVO TURISTICO

USOS PERMITIDOS

- 1.1. Alojamiento: hotel, motel, cabaña, hostería, hospedaje, hostel, residencial, posada, bed&breackfast, camping, lodge
- 1.2. Alimentación: restaurante, restaurante especializado, restaurante de comidas típicas, cafetería, bar, restobar, quincho.
- 1.3. Transporte: terminal de buses urbano y rural), estación de ferrocarril, paradero, marina, muelle, botadero, empresa de transporte turístico, helipuerto, aeródromo, taller mecánico, vulcanización, servicio de grúa,
- 1.4. Esparcimiento: cine, pub, discotec, área deportiva, costanera, áreas verdes, senderos, circuitos turísticos, actividades turísticas temáticas, granjas, centros de eventos, espacio ceremonial, feria artesanal, feria agrícola, museo, centros artesanales, stand para venta de productos locales,
- 1.5. Servicios turísticos: Agencias de viajes, operadores turísticos, casas de cambio
- 1.6. Infraestructura turística: oficina de información, casetas de información, señalización urbana, señalización turística, señalización vial, miradores, muelles, embarcadero, rampa para lanchas,
- 1.7. Comercio: supermercado, mini market, rotisería, bazar, farmacias,
- 1.8. Servicios complementarios: banco, cajero automático, teléfonos públicos, centros de llamados, centros de internet,
- 1.9. Otros: residencial, horticultura a escala menor, Comisaría, Cuartel de bomberos, Posta, Consultorio, Hospital, establecimientos educacionales, centros de estudios, centros de investigación,

USOS NO PERMITIDOS

1. Acueductos, embalses o tranques y sifones que deban someterse a la autorización establecida en el artículo 294 del Código de Aguas, presas, drenaje, desecación, dragado, defensa o alteración, significativos, de cuerpos o cursos naturales de aguas,
2. Líneas de transmisión eléctrica de alto voltaje y sus subestaciones,
3. Centrales generadoras de energías mayores a 3 MW,
4. Reactores y establecimientos nucleares e instalaciones
5. Aeropuertos
6. Puertos, vías de navegación, astilleros y terminales marítimos;
7. Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes vigentes

Ordenanza

8. Proyectos de desarrollo minero, incluidos los de carbón, petróleo y gas comprendiendo las prospecciones, explotaciones,
9. plantas procesadoras y disposición de residuos y estériles,
10. extracción industrial de áridos, turba o greda,
11. Oleoductos, gasoductos, ductos mineros u otros análogos;
12. Instalaciones fabriles, tales como metalúrgicas, químicas, textiles, productos de materiales para la construcción, de equipos y productos metálicos y curtiembres, de dimensiones industriales;
13. Agroindustrias, mataderos, planteles y establos de crianza, lechería y engorda de animales, de dimensiones industriales,
14. proyectos de Atenas celulares,
15. pisciculturas,
16. Proyectos de desarrollo o explotación forestales en suelos frágiles, en terrenos cubiertos de bosque nativo, industrias de celulosa, pasta de papel y papel, plantas astilladoras, elaboradoras de madera y aserraderos, todos de dimensiones industriales, Proyectos de explotación intensiva, cultivo, y plantas procesadoras de recursos hidrobiológicos;
17. Producción, almacenamiento, transporte, disposición o reutilización habituales de sustancias tóxicas, explosivas, radioactivas, inflamables, corrosivas o reactivas;
18. Proyectos de saneamiento ambiental, tales como sistemas de alcantarillado y agua potable, plantas de tratamiento de aguas o de residuos sólidos de origen domiciliario, relenos sanitarios, emisarios submarinos, sistemas de tratamiento y disposición de residuos industriales líquidos o sólidos.

AREAS DE AMORTIGUACION

USOS PERMITIDOS

- 1.10. Alojamiento: hotel, motel, cabaña, hostería, hospedaje, hostel, residencial, posada, bed&breackfast, camping, lodge
- 1.11. Alimentación: restaurante, restaurante especializado, restaurante de comidas típicas, cafetería, bar, restobar, quincho.
- 1.12. Transporte: terminal de buses urbano y rural), estación de ferrocarril, paradero, marina, muelle, botadero, empresa de transporte turístico, helipuerto, aeródromo, taller mecánico, vulcanización, servicio de grúa,
- 1.13. Esparcimiento: cine, pub, discotec, área deportiva, costanera, áreas verdes, senderos, circuitos turísticos, actividades turísticas temáticas, granjas, centros de eventos, espacio ceremonial, feria artesanal, feria agrícola, museo, centros artesanales, stand para venta de productos locales,
- 1.14. Servicios turísticos: Agencias de viajes, operadores turísticos, casas de cambio
- 1.15. Infraestructura turística: oficina de información, casetas de información, señalización urbana, señalización turística, señalización vial, miradores, muelles, embarcadero, rampa para lanchas,
- 1.16. Comercio: supermercado, mini market, rotisería, bazar, farmacias,
- 1.17. Servicios complementarios: banco, cajero automático, teléfonos públicos, centros de llamados, centros de internet,
- 1.18. Otros: residencial, horticultura a escala menor, Comisaría, Cuartel de bomberos, Posta, Consultorio, Hospital, establecimientos educacionales, centros de estudios, centros de investigación, Agricultura de bajo impacto, Ganadería de bajo impacto

USOS NO PERMITIDOS

1. Acueductos, embalses o tranques y sifones que deban someterse a la autorización establecida en el artículo 294 del Código de Aguas, presas, drenaje, desecación, dragado, defensa o alteración, significativos, de cuerpos o cursos naturales de aguas,
2. Líneas de transmisión eléctrica de alto voltaje y sus subestaciones,
3. Centrales generadoras de energías mayores a 3 MW,
4. Reactores y establecimientos nucleares e instalaciones
5. Aeropuertos
6. Puertos, vías de navegación, astilleros y terminales marítimos;
7. Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes vigentes
8. Proyectos de desarrollo minero, incluidos los de carbón, petróleo y gas comprendiendo las prospecciones, explotaciones,
9. plantas procesadoras y disposición de residuos y estériles,
10. extracción industrial de áridos, turba o greda,
11. Oleoductos, gasoductos, ductos mineros u otros análogos;
12. Instalaciones fabriles, tales como metalúrgicas, químicas, textiles, productos de materiales para la construcción, de equipos y productos metálicos y curtiembres, de dimensiones industriales;
13. Agroindustrias, mataderos, planteles y establos de crianza, lechería y engorda de animales, de dimensiones industriales
14. proyectos de Atenas celulares,
15. pisciculturas,
16. Proyectos de desarrollo o explotación forestales en suelos frágiles, en terrenos cubiertos de bosque nativo, industrias de celulosa, pasta de papel y papel, plantas astilladoras, elaboradoras de madera y aserraderos, todos de dimensiones industriales, Proyectos de explotación intensiva, cultivo, y plantas procesadoras de recursos hidrobiológicos;
17. Producción, almacenamiento, transporte, disposición o reutilización habituales de sustancias tóxicas, explosivas, radioactivas, inflamables, corrosivas o reactivas
18. Proyectos de saneamiento ambiental, tales como sistemas de alcantarillado y agua potable, plantas de tratamiento de aguas o de residuos sólidos de origen domiciliario, rellenos sanitarios, emisarios submarinos, sistemas de tratamiento y disposición de residuos industriales líquidos o sólidos;

AREAS DE USO MIXTO

USOS PERMITIDOS

- 1.19. Alojamiento: hotel, motel, cabaña, hostería, hospedaje, hostel, residencial, posada, bed&breackfast, camping, lodge
- 1.20. Alimentación: restaurante, restaurante especializado, restaurante de comidas típicas, cafetería, bar, restobar, quincho,

Ordenanza

- 1.21. Transporte: terminal de buses urbano y rural), estación de ferrocarril, paradero, marina, muelle, botadero, empresa de transporte turístico, helipuerto, aeródromo, taller mecánico, vulcanización, servicio de grúa,
- 1.22. Esparcimiento: cine, pub, discotec, área deportiva, costanera, áreas verdes, senderos, circuitos turísticos, actividades turísticas temáticas, granjas, centros de eventos, espacio ceremonial, feria artesanal, feria agrícola, museo, centros artesanales, stand para venta de productos locales,
- 1.23. Servicios turísticos: Agencias de viajes, operadores turísticos, casas de cambio
- 1.24. Infraestructura turística: oficina de información, casetas de información, señalización urbana, señalización turística, señalización vial, miradores, muelles, embarcadero, rampa para lanchas,
- 1.25. Comercio: supermercado, mini market, rotisería, bazar, farmacias,
- 1.26. Servicios complementarios: banco, cajero automático, teléfonos públicos, centros de llamados, centros de internet,
- 1.27. Otros: residencial, horticultura a escala menor, Comisaría, Cuartel de bomberos, Posta, Consultorio, Hospital, establecimientos educacionales, centros de estudios, centros de investigación,

Agricultura

Cultivos arables: hortalizas, frutos, chacras,

Cultivos forrajeros:

Ganadería

Praderas permanentes

Forestal

Cultivos Forestales

Acuicultura

Transporte y comunicaciones

Otros usos

Planta de tratamiento de aguas servidas

Planta de tratamiento de desechos orgánicos

Rellenos Sanitarios

USOS NO PERMITIDOS

1. Líneas de transmisión eléctrica de alto voltaje y sus subestaciones
2. Centrales generadoras de energías mayores a 3 MW
3. Oleoductos, gasoductos, ductos mineros u otros análogos

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese

Ordenanza

Juan Eugenin Eugenin
Secretario Municipal
Municipalidad de Panguipulli

Alejandro Kohler Vargas
Alcalde
Municipalidad de Panguipulli