





## CAPITULO I

### DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1 Las disposiciones de la presente Ordenanza, contienen las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, las que regirán dentro del área territorial del Plan, graficada en el Plano LLA-01, en adelante el Plano, y que complementan la información gráfica contenida en él.

Artículo 2 El área de aplicación del Plan corresponde al área urbana comprendida en la línea poligonal A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-A que la delimita y que constituye el límite urbano, cuyos puntos y tramos se describen en el artículo 6 de esta Ordenanza.

Artículo 3 Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encontraren normadas en esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

Artículo 4 De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipa-

les de Llanquihue la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la X Región, de Los Lagos, la supervisión de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.

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 Construcciones.

MINISTERIO DEL INTERIOR	
MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE	
OFICIO DE PARTES	
REG. N°	2247
FECHA:	10/02/88
FOLIO	17
LINEA	03
TRAMITE:	Sr. Alcalde
	Depto obras //

les de Llanquihue la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la X Región, de Los Lagos, la supervisión de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.

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 Construcciones.

MINISTERIO DEL INTERIOR	
MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE	
OFICIO DE PARTES	
REG. N°	2247
FECHA:	10/02/88
FOLIO	17
LINEA	03
TRAMITE:	Sr. Alcalde
	Depto Obras V

Punto	Definición del Punto	Tramo	Definición del Tramo
C	Intersección de línea perpendicular a la línea ferroviaria, trazada 550 m al sur de puente ferroviario, con línea paralela trazada 180 m al poniente del eje de línea ferroviaria.	B-C	Línea perpendicular a línea ferroviaria, trazada 550 m al sur de puente ferroviario, entre los puntos B y C descritos.
D	Intersección de línea paralela trazada 180 m al poniente del eje de línea ferroviaria, con línea equidistante trazada 70 m al poniente del eje de Av. Los Pinos.	C-D	Línea paralela trazada 180 m al poniente del eje de línea ferroviaria, entre los puntos C y D descritos.

Punto	Definición del Punto	Tramo	Definición del Tramo
E	Intersección de línea equidistante trazada 70 m al sur del eje de Av. Los Pinos, con línea paralela trazada 470 m al sur oriente del eje del acceso sur.	D-E	Línea equidistante trazada 70 m al sur del eje de Av. Los Pinos, entre los puntos D y E descritos.
F	Intersección de línea paralela trazada 470 m al sur oriente del eje del acceso sur, con línea paralela, trazada 370 m al sur poniente del eje de calle Los Ulmos.	E-F	Línea paralela trazada 470 m al sur oriente del eje del acceso sur, entre los puntos E y F descritos.
G	Intersección de línea perpendicular al eje de calle Los Ulmos trazada 100 m al norponiente de la intersección de calle Los Ulmos		

Punto	Definición del Punto	Tramo	Definición del Tramo
	con calle Los Maitenes, con línea paralela tra zada 370 m al sur po niente del eje de ca lle Los Ulmos.	F-G	Línea paralela trazada 370 m al sur poniente del eje de calle Los Ul mos, entre los puntos F y G descritos.
H	Intersección de línea perpendicular al eje de calle Los Ulmos tra zada 100 m al nor po niente de la intersec ción de calle Los Ul mos con calle Los Mai tenes, con línea para lela trazada 30 m al sur poniente del eje de calle Los Ulmos.	G-H	Línea perpendicular al eje de calle Los Ulmos trazada 100 m al nor poniente de la intersec ción de calle Los Ulmos con calle Los Maitenes, entre los puntos G y H descritos.





Punto	Definición del Punto	Tramo	Definición del Tramo
		J-K	Línea paralela trazada 10 m al sur oriente del eje del acceso sur, entre los puntos J y K descritos.
L	Intersección del deslinde oriente de la faja de expropiación de Ruta 5 Longitudinal Sur, con línea paralela trazada 250 m al nor poniente del eje del acceso sur.		
		K-L	Deslinde oriente de la faja de expropiación de Ruta 5 Longitudinal Sur entre los puntos K y L descritos.
M	Intersección de línea paralela trazada 250 m al nor poniente del eje del acceso sur, con línea paralela trazada 350 m al poniente del eje de Av. Llanquihue.		
		L-M	Línea paralela trazada 250 m al nor poniente del eje del acceso sur, entre los puntos L y M descritos.

Punto	Definición del Punto	Tramo	Definición del Tramo
N	Intersección de línea paralela trazada 350 m al poniente del eje de Av. Llanquihue, con línea equidistante trazada 220 m al oriente de la faja de expropiación de Ruta 5 Longitudinal Sur.	M-N	Línea paralela trazada 350 m al poniente del eje de Av. Llanquihue, entre los puntos M y N descritos.
O	Intersección de línea paralela trazada 220 m al nor oriente del deslinde nor oriente de la faja de expropiación de Ruta 5 Longitudinal Sur, con línea paralela trazada 270 m al poniente del eje de calle José A. Nuñez.	N-O	Línea equidistante trazada 220 m al oriente del deslinde nor oriente de la faja de expropiación de Ruta 5 Longitudinal Sur, entre los puntos N y O descritos.

Punto	Definición del Punto	Tramo	Definición del Tramo
P	Intersección de línea paralela trazada 270 m al poniente del eje de calle José A. Nuñez, con línea equidistante trazada 210 m al norte del eje de calle Erardo Werner.	O-P	Línea paralela trazada 270 m al poniente del eje de calle José A. Nuñez, entre los puntos O y P descritos.
Q	Intersección de línea equidistante trazada 210 m al norte del eje de calle Erardo Werner, con línea paralela trazada 10 m al poniente de la prolongación al norte de eje de calle José A. Nuñez.	P-Q	Línea equidistante trazada 210 m al norte del eje de calle Erardo Werner, entre los puntos P y Q descritos.

Punto	Definición del Punto	Tramo	Definición del Tramo
R	Intersección de línea paralela trazada 10 m al poniente de la prolongación al norte del eje de calle José A. Nuñez, con línea paralela trazada a 190 m al norte del eje de calle Caupolicán.	Q-R	Línea paralela trazada 10 m al poniente de la prolongación al norte del eje de calle José A. Nuñez, entre los puntos Q y R descritos.
S	Intersección de línea paralela trazada 190 m al norte del eje de calle Caupolicán, con línea paralela trazada 10 m al oriente del eje de la línea ferroviaria.	R-S	Línea paralela trazada 190 m al norte del eje de calle Caupolicán, entre los puntos R y S descritos.

Punto	Definición del Punto	Tramo	Definición del Tramo
T	Intersección de línea paralela trazada 10 m al oriente del eje de la línea ferroviaria con línea paralela trazada 10 m al nor poniente del eje del camino antiguo a Frutillar.	S - T	Línea paralela trazada 10 m . al oriente del eje de línea ferroviaria, entre los puntos S y T descritos.
		T - A	Línea paralela trazada 10 m al nor poniente del eje del camino antiguo a Frutillar, entre los puntos T y A descritos.

## CAPITULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

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

Porcentaje de ocupación de suelo: Es la relación porcentual entre la superficie edificada de terminada en la forma que más adelante se expresa y la superficie total del predio, descontada de esta última las áreas 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 en voladizo.

Las terrazas y pavimentos exteriores no se contabilizarán.

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%.

Coefficiente de constructibilidad: Es la relación entre la cantidad total de metros cuadrados que se permite edificar en un predio, sobre el nivel de suelo natural, y la superficie de éste, descontando las áreas declaradas de utilidad pública que pudieran afectarlo por dispo-

siciones del presente Plan Regulador.

Edificación aislada: Es la que se construye separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos que se determinan en la presente Ordenanza o, en su defecto, las que establece la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Edificación pareada: Es la que corresponde a dos edificaciones que se construyan 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 y con la altura que establece el presente Plan Regulador.

Artículo 8 Rasantes y distanciamientos: Las rasantes se establecen para cada zona en el artículo 20 de esta Ordenanza.

En lo que respecta a distanciamientos se estará a lo establecido en el artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Artículo 9 Adosamientos. En esta materia se estará a las normas establecidas en el artículo 478 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Artículo 10 Cierros exteriores. Los sitios eriazos deberán disponer de un cierre que no sea de carácter provisorio que evite se utilicen como botaderos de basura y escombros y cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales.

Cuando se consulten cierros en los sitios ya edificados o por edificarse, éstos no podrán ser contrarios a su propósito de dar privacidad y protección, debiendo aprobar sus características la Dirección de Obras Municipales. La altura máxima de los cierros exteriores será de 1,80 m.

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.

Artículo 11 Antejardines. Se exigirá un antejardín en toda construcción, reconstrucción, alteración y ampliación que se emplace dentro de una cuadra donde el 50% de su longitud, ya disponga de antejardines.

La profundidad mínima del antejardín será de 2 m, pudiendo ésta aumentar a voluntad del propietario.



En los planos de loteos superiores a 1 ha habrá libertad para establecer o no antejardines cuando éstos no hayan sido establecidos en el Plan Regulador.

Artículo 12 Estacionamientos. En toda construcción será obligatorio consultar dentro del predio que genera la obligación, el número de estacionamientos que establece el presente artículo. No obstante las viviendas sociales estarán exentas de esta obligación.

Los estacionamientos deberán tener las dimensiones libres mínimas de 2,50m de ancho y 5,20 m de largo, aceptándose un máximo de un 5% de pendiente. Los estacionamientos en garages deberán cumplir además con las otras normas pertinentes establecidas en el artículo 225 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización. Cada estacionamiento deberá tener libre acceso y salida.

Las rampas de acceso y salida de estacionamientos situados a distinto nivel de la calzada deberán consultar, dentro del terreno particular a partir de la línea oficial, un tramo horizontal, a nivel de acera, de una profundidad no inferior a 5 m.

Los accesos a los estacionamientos no podrán modificar las características peatonales de las aceras, ni disminuir su ancho.

Cuando en un predio se consulte el emplazamiento de 100 o más unidades de estacionamiento, será condición previa para cursar los permisos de edificación la presentación de un estudio de tránsito con informe favorable de la Dirección del Tránsito de la Municipalidad.

Para la aplicación de la tabla de cálculo de la presente Ordenanza, se entenderá que las superficies indicadas corresponden a m<sup>2</sup> edificados.

La cantidad mínima de estacionamientos exigibles se determina aplicando la siguiente tabla de cálculo:

USO DE SUELO	ZONA	EXIGENCIAS MINIMAS
Vivienda	H-1	1 por vivienda
	C	1 por vivienda.
	T	1 por vivienda
	H-2	0,25 por vivienda
Industria	I	1 cada 100 m <sup>2</sup>
Salud	H-1	Sin exigencias
	H-2	1 cada 30 m <sup>2</sup>
	C	1 cada 20 m <sup>2</sup>
	T	Sin exigencias
Educación	H-1	1 cada 50 alumnos
	H-2	1 cada 50 alumnos
	C	1 cada 30 alumnos
	T	1 cada 50 alumnos
Seguridad	H-1	Sin exigencias
	H-2	Sin exigencias
	C	Sin exigencias
	T	Sin exigencias
Culto	H-1	Sin exigencias
	H-2	Sin exigencias
	C	Sin exigencias
	T	Sin exigencias
Cultura	H-1	Sin exigencias
	H-2	Sin exigencias
	C	1 cada 20m <sup>2</sup>
	T	Sin exigencias

USO DE SUELO	ZONA	EXIGENCIAS MINIMAS
Organización Comunitaria	H-1	Sin exigencias
	H-2	Sin exigencias
	C	1 cada 20 m <sup>2</sup>
	T	Sin exigencias
Deportes	C	1 cada 12 espectadores
	T	1 cada 12 espectadores
	D	1 cada 12 espectadores
	R-2	1 cada 12 espectadores
Esparcimiento y Turismo	H-2	1 cada 5 personas de capacidad
	C	1 cada 5 personas de capacidad
	T	1 cada 5 personas de capacidad
Comercio	H-1	No hay exigencia
	H-2	1 cada 20 m <sup>2</sup>
	C	1 cada 20 m <sup>2</sup>
	T	1 cada 20 m <sup>2</sup>
Servicios Profesionales	C	1 cada 20 m <sup>2</sup>
Servicios Públicos	H-2	1 cada 20 m <sup>2</sup>
	C	1 cada 20 m <sup>2</sup>
	T	1 cada 20 m <sup>2</sup>
Servicios Artesanales		
Talleres y garages	H-2	1 cada vehículo de capacidad
	I	1 cada vehículo de capacidad
	T	1 cada vehículo de capacidad
Otros Serv.Artesanales	H-2	Sin exigencia
	I	1 cada 20 m <sup>2</sup>
	T	1 cada 20 m <sup>2</sup>

Artículo 13 Edificios de equipamiento: Todo espacio destinado a equipamiento deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad que señale la legislación vigente y deberá emplazarse de acuerdo a las disposiciones sobre actividad en el suelo urbano que establezca el presente Plan Regulador.

Se deberá procurar que el emplazamiento de edificios con afluencia masiva de público no provoque impactos negativos, tanto en el tránsito vehicular de las vías que enfrentan, como en la calidad ambiental de la respectiva zona.

Artículo 14 Bienes nacionales de uso público. En las áreas de uso público, como son las vías, playas ( definidas de conformidad al D.F.L. N° 340, de 1960 ) y áreas verdes, existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como, kioscos, embarcaderos, fuentes de agua, juegos infantiles y otras similares, según corresponda. 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 15 Urbanización. La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecu-

ción 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 y de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y, además, por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización, y de los Servicios respectivos.

Artículo 16 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, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

## CAPITULO IV

DEFINICION DE MACRO-AREAS, ZONIFICACION,  
USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICASPárrafo 1º. Macro-áreas.

Artículo 17 El Plan Regulador comprende las siguientes áreas, atendiendo a su grado de consolidación:

- Areas consolidadas.
- Areas de extensión urbana.
- Areas especiales.

Los límites de estas áreas y sub-áreas se grafican en el Plano y sus respectivos contenidos se atenderán a las siguientes definiciones:

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".

Áreas 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 Regula dor.

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 márgenes de río, orillas de lago, grandes parques, zonas de protección ecológica, quebradas, pantanos, etc.

Párrafo 2° Zonificación.

Artículo 18 El área urbana está conformada por las siguientes zonas, graficadas en el Plano:

H-1

H-2

I

C

T

D

R-1 Resguardo de terrenos de playa del lago Llanquihue

R-2 Alto riesgo para asentamientos humanos

R-3 Protección de trazados ferroviarios

R-4 Restricción del cementerios

R-5 Protección de instalaciones de agua potable.

Párrafo 3° Usos de suelo y normas específicas

Artículo 19 Tipología de Usos de Suelo.

Para efectos de la presente Ordenanza se reconoce la siguiente tipología básica de usos de suelo:

- a) Vivienda
- b) Equipamiento
- c) Industria y almacenamiento
- d) Transporte

Constituyen "equipamiento" los terrenos y edificios destinados a:

- Salud
- Educación
- Seguridad
- Culto
- Cultura
- Organización comunitaria
- Areas verdes
- Deportes
- Esparcimiento y turismo
- Comercio minorista
- Servicios públicos
- Servicios profesionales
- Servicios artesanales



Según el ámbito de acción del equipamiento, éste se clasifica en:

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

Artículo 20 Usos de Suelo y Normas Específicas

A las zonas individualizadas en el artículo 18 de esta Ordenanza, se les asigna los usos de suelo y las normas específicas de subdivisión predial y edificación que a continuación se indican:

Zona H-1

a) Usos permitidos.- Vivienda y los siguientes equipamientos de escala vecinal: salud, educación, seguridad, culto, cultura, organización comunitaria, áreas verdes y comercio minorista.

b) Usos prohibidos.- Todos los no señalados como permitidos.

c) Normas específicas.-

c1.- Superficie predial mínima	300 m <sup>2</sup>
c2.- Frente predial mínimo	15 m
c3.- Porcentaje de ocupación máximo de suelo	45%

c4.- Coeficiente máximo de constructibilidad	0,8
c5.- Sistema de agrupamiento	Aislado
c6.- Altura máxima de edificación	5 m .
c7.- Antejardín mínimo	3 m
c8.- Rasante	45°sexag.
c9.- Adosamiento: distancia mínima de la línea de edificación	7 m

Zona H-2

"

"

a) Usos permitidos.- Vivienda; los siguientes equipamientos de escala vecinal: comercio minorista, organización comunitaria, áreas verdes, esparcimiento y turismo, servicios artesanales; y los siguientes equipamientos de escala comunal: salud, educación, seguridad, culto, cultura, servicios públicos.

b) Usos prohibidos.- Todos los no señalados como permitidos.

c) Normas específicas.-

c1.- Superficie predial mínima	160 m <sup>2</sup>
c2.- Frente predial mínimo	8 m
c3.- Porcentaje de ocupación máximo de suelo	50%
c4.- Coeficiente máximo de constructibilidad	1

3

c5.- Sistemas de agrupamiento	Aislado Pareado Continuo
c6.- Altura máxima de edificación	5 m
c7.- Antejardín mínimo	2 m
c8.- Rasante	45 °sexag.
c9.- Profundidad máxima de la faja continua	50%
c10.- Altura máxima de la faja continua	5 m Si se opta por altura menor, se permite edifi- ficación aislada so- bre la faja continua.
c11.- Adosamiento: distancia mínima de la línea de edificación	3 m

## Zona I

a) Usos permitidos.- Industria y almacenamiento de todo tipo; transporte; equipamiento de servicios artesanales y deportes de escala comunal; equipamiento de comercio minorista a escala regional.

b) Usos prohibidos.- Todos los no indicados como permitidos.

## c) Normas específicas.-

c1.- Superficie predial mínima	500 m <sup>2</sup>
c2.- Frente predial mínimo	15 m
c3.- Porcentaje de ocupación máximo de suelo	70%
c4.- Coeficiente máximo de constructi- bilidad	2
c5.- Sistema de agrupamiento	Aislado
c6.- Altura máxima de edificación	12 m
c7.- Antejardín mínimo	5 m
c8.- Rasante	" 45° sexag.
c9.- Adosamiento: distancia mínima de la línea de edificación	10 m

## Zona C

a) Usos permitidos.- Vivienda; los siguientes equipamientos de escala vecinal: organización comunitaria, áreas verdes; y los siguientes equipamientos de escala comunal: salud, educación, seguridad, culto, cultura, deportes, esparcimiento y turismo, comercio minorista, servicios públicos, servicios profesionales.

b) Usos prohibidos.- Todos los no indicados como permitidos.

## c) Normas específicas.-

c1.- Superficie predial mínima	160 m <sup>2</sup>
c2.- Frente predial mínimo	8 m
c3.- Porcentaje de ocupación máximo de suelo	60%

c4.- Coeficiente máximo de constructi- bilidad	2,5
c5.- Sistema de agrupamiento	Aislado Pareado Continuo
c6.- Altura máxima de edificación	13 m
c7.- Antejardín mínimo: Optativo. En caso de optarse por él.	2 m
c8.- Rasante	45 °sexag.
c9.- Profundidad máxima de la faja continua	60%
c10.- Altura máxima de la faja continua	6 m Se permite edificación aislada so- bre la faja continua.
c11.- Adosamiento: distancia mínima de la línea de edificación	8 m

#### Zona T

a) Usos permitidos.- Vivienda; los siguientes equipamientos de escala vecinal: salud, educación, seguridad, culto, cultura, organización comunitaria, áreas verdes, comercio minorista, servicios artesanales; y los siguientes equipamientos de escala comunal: esparcimiento y turismo, deportes.

b) Usos prohibidos.- Todos los no indicados como permitidos.

## c) Normas específicas.-

c1.- Superficie predial mínima	500 m <sup>2</sup>
c2.- Frente predial mínimo	15 m
c3.- Porcentaje de ocupación máximo de suelo	40%
c4.- Coeficiente máximo de constructi- bilidad	0.8
c5.- Sistema de agrupamiento	Aislado
c6.- Altura máxima de edificación	5 m
c7.- Antejardín mínimo	5 m
c8.- Rasante	45°sexag.
c9.- Adosamiento	No se per- mite reacción coda

## Zona D

a) Usos permitidos.- equipamientos de escala comunal: deportes y áreas verdes.

b) Usos prohibidos.- Todos los no indicados como permitidos.

## c) Normas específicas.-

c1.- Superficie predial mínima	1000 m <sup>2</sup>
c2.- Frente predial mínimo	50 m
c3.- Porcentaje de ocupación máximo de suelo	30%

c4.- Coeficiente máximo de constructibilidad	0.5
c5.- Sistema de agrupamiento	Aislado
c6.- Altura máxima de edificación	9 m
c7.- Antejardín mínimo	5 m
c8.- Rasante	45°sexag.
c9.- Adosamiento	No se permite

#### Zona R-1

#### Resguardo de terrenos de playa del lago Llanquihue

Esta zona está constituida por los terrenos colindantes con el cauce del lago, cuya delimitación se encuentra sujeta a las normas prescritas en el D.S. N°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.

- a) Usos permitidos.- Equipamiento de áreas verdes de escala comunal y deportes náuticos.
- b) Usos prohibidos.- Todos los no indicados como permitidos.
- c) Normas específicas.- No se permite edificación alguna.

#### Zona R-2

#### Alto riesgo para asentamientos humanos

Esta zona está constituida por los terrenos inundables

por crecidas estacionarias del río Maullín y, por ende, no aptos para asentamientos humanos.

- a) Usos permitidos.- Areas verdes y Canchas deportivas.
- b) Usos prohibidos.- Todo otro uso no indicado como permitido.
- c) Normas específicas.- No se permite edificación alguna.

#### Zona R-3

##### Protección de trazados ferroviarios.

Esta zona comprende las franjas de terreno situados a ambos lados de los trazados ferroviarios, destinadas a proteger el normal funcionamiento de las vías, impedir obstáculos que las interfieran y evitar riesgos a las personas, de conformidad a lo establecido en los artículos 34 y siguientes del D.S. N°1.157, de 1931, del Ministerio de Fomento, publicado en el diario Oficial del 16 de septiembre de 1931 (Ley General de Ferrocarriles).

#### Zona R-4

##### Restricción de Cementerios

Comprende los terrenos ocupados por los cementerios.

- a) Usos permitidos.- Obras específicas y complementarias para los fines propios del cementerio.



b) Usos prohibidos.- Todo otro uso no indicado como permitido.

c) Normas específicas.- Las obras autorizadas deberán observar las normas del Servicio competente.

Zona R-5

Protección de instalaciones de agua potable.

Esta zona está constituida por los terrenos ocupados por la planta y sus instalaciones anexas, en orden a asegurar su buen funcionamiento y protección de la salud de los habitantes.

a) Usos permitidos.- Los atinentes a la planta y sus instalaciones; vivienda del cuidador.

b) Usos prohibidos.- Todo otro uso no indicado como permitido.

c) Normas específicas.- Las establecidas por el Servicio competente.

Artículo 21 Condiciones Especiales de Edificación.

Se establecen además las siguientes condiciones especiales de edificación, para las áreas que se indican:

Los proyectos de construcción, reconstrucción, alteración, reparación y ampliación que se emplacen en las áreas conso-

lidades y de extensión urbana ubicadas al norte del río Maullín, deberán presentarse a la Dirección de Obras Municipales, con la siguiente documentación adicional, para los casos que se indican:

a) Construcciones con estructura de madera, de 1 o 2 pisos de altura: deberán adjuntar un informe de mecánica de suelos, expedido por un organismo competente, calificado por la Dirección de Obras Municipales, donde se indique la capacidad de soporte del terreno de fundación, expresada en  $\text{kg}/\text{cm}^2$ , y la profundidad a que éste se encuentra. Además acompañará una memoria justificativa de las fundaciones, hecha por el profesional responsable de la obra.

b) Construcciones de más de 2 pisos de altura, o construcciones de 1 o 2 pisos de altura, con estructura distinta a la madera: deberán adjuntar un informe de mecánica de suelo expedido por una institución de control de calidad reconocida por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, donde se indique la capacidad de soporte del terreno, expresada en  $\text{kg}/\text{cm}^2$ , la profundidad a que éste se encuentra, y la estratigrafía del terreno. Además acompañará una memoria y planos de cálculo confeccionados por un ingeniero civil.

## CAPITULO V

VIALIDAD

Artículo 22 Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas del Plan Regulador son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo en aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías.

Artículo 23 Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a nivel y demás elementos viales, serán definidos en los respectivos proyectos de loteos, en seccionales o en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.

Artículo 24. La vialidad estructurante del presente Plan Regulador, y sus características, es la contenida en el siguiente cuadro:

VIALIDAD ESTRUCTURANTE

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO Entre ejes de calles (E) Existente (P) Proyectado	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		Dimensión (m)	(E) Existente (P) Proyectado	
Mallinpa	Pte. Maulfín - Erardo Werner	E	18	-
M. A. Matta	Erardo Werner - Nueva 3	E	18	-
Extensión M. A. Matta	Nueva 3 - Terminal	P	18	Apertura hacia el sur poniente.
Erardo Werner	Baquedano - Límite Urbano	E	20	-
Baquedano	Valdivieso - Línea FF.CC.	E	20	-
Amunategui	Errazuriz - Línea FF.CC.	E	20	-
Errazuriz	Línea FF.CC. - Extensión Desagüe	E/P	18	Apertura hacia el poniente, hasta conectar con extensión Desagüe.
Errazuriz	Línea FF.CC. - M. Montt	E	15	-
Errazuriz	M. Montt - 100 m al norte eje M. Montt	E	15	Ensanche 5 m hacia el po- niente.
Extensión Errazuriz	100 m al norte eje M. Montt - Camino Totoral	P	15	Apertura hacia el norte y poniente.
Extensión José A. Nuñez	Erardo Werner - Nueva 1	P	20	Apertura hacia el norte.
Nueva 1	Extensión José A. Nuñez - Baquedano	P	20	Apertura sentido oriente - poniente.

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO Entre ejes de calles (E) Existente (P) Proyectado	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES Dimensión (E) Existente (P) Proyectado (m)	OBSERVACIONES
Camino Totoral	Amunategui - Límite Urbano	E	-
Av. Llanquihue	Av. Los Volcanes - Pte. Maullín	E	-
Av. Los Volcanes	Av. Llanquihue - Teniente Merino	E	-
Acceso Sur	Av. Los Volcanes - Límite Urbano	E	-
Teniente Merino	Av. Los Pinós - Estanque	E	-
Extensión Teniente Merino	Estanque - Av. Llanquihue	P	Apertura hacia el norte, hasta empalmar con Av. Llanquihue.
Ramon Carnicer	Eusebio Lillo - Los Volcanes	E	-
Eusebio Lillo	Av. Llanquihue - Las Dalias	E	-
Eusebio Lillo	Las Dalias - Ramon Carnicer	E	Ensanche en 5 m hacia el sur.
Los Ciruelos	Los Volcanes - Av. Los Pinos	E	-
Av. Los Pinos	Los Ciruelos - Teniente Merino	E	-
Extensión Av. Los Pinos	Teniente Merino - Línea FF.CC.	P	Apertura hacia el sur y oriente, hasta empalmar con extensión Av. Vista Hermosa.
Av. Vista Hermosa	Cozeta - 300 m al norte eje Industrial	E	-

<u>NOMBRE DE LA VIA</u>	<u>TRAMO</u> Entre ejes de calles	ANCHO ENTRE <u>LÍNEAS OFICIALES</u> Dimensión (E) Existente (P) Proyectado (m)	<u>OBSERVACIONES</u>
Av. Extensión Vista Hermosa	Cozeta - Línea FF.CC.	15	Apertura hacia el sur y poniente, con paso a nivel en Línea FF.CC.
Av. Vista Hermosa	300 m - al norte eje Industrial - Línea FF.CC.	15	Ensanche hacia el sur y hacia el poniente, en fran- ja de ancho variable con má- ximo 4 m.
Industrial	Av. Vista Hermosa - Caña	13	Ensanche hacia el sur en 4 m.
Industrial	Caña - Línea FF.CC.	13	Ejecución de paso a nivel en línea FF.CC. para empalmar con Av. Los Volcanes.
Nueva 4	Av. Llanquihue - Acceso Sur	20	Apertura hacia el poniente y sur.
Valdivieso	Mallimpa - Puente Estero s/n	15	---
Valdivieso	Pte. Estero s/n - Acceso Norte	20	---

Artículo 25 Se establecen además las aperturas de las vías no estructurantes que se especifican en el siguiente cuadro:

VIALIDAD NO ESTRUCTURANTE

TIPO DE LA VIA	TRAMO Entre ejes de calles	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		Dimensión (n)	(E) Existente (P) Proyectado	
Extensión	Valdivieso - Erardo Werner	18	P	Apertura sentido norte sur.
Extensión	Candelaria - Extensión M. A. Matta	18	P	Apertura sentido norte sur.
Extensión	M. Montt - Nueva 2	20	P	Apertura sentido norte sur.
Nueva 2	Camino Totoral - Extensión Errazuriz	20	P	Apertura sentido oriente poniente.
Nueva 3	M. A. Matta - Extensión Desagüe	18	P	Apertura sentido oriente poniente.

39.-

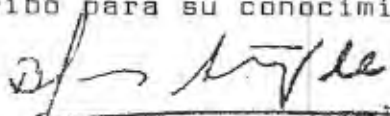
Derógase el D.S. N° 1.984, (M.O.P.), de 30 de Agosto de 1962, que aprobó el anterior Plan Regulador Comunal de Llanquihue.

Anótese, tómese razón y publíquese

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

LUIS SALAS ROMO  
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SUBROGANTE

Lo que transcribo para su conocimiento



BLANCA SOTOMAYOR PASCH:  
ABOGADO  
Subsecretario de Vivienda y Urbanismo  
SUBROGANTE

CONTRALORIA.  
DIARIO OFICIAL.  
I. MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE.  
SECRETARIA MINISTERIAL DE AGRICULTURA X REGION DE LOS LAGOS.  
SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO X REGION.  
DIVISION DE DESARROLLO URBANO.  
DIVISION JURIDICA.  
OFICINA DE DECRETOS.  
OFICINA DE PARTES.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
Y URBANISMO  
SUB-SECRETARIA  
TOMADO RAZON  
POR CONTRALORIA  
FECHA... 1 FEB. 1988...  
FIRMA.....







MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
Xª REGION "LOS LAGOS"

215

ORD. Nº \_\_\_\_\_ /

ANT.: Memorandum Nº 045 del 07.03.88  
de D.D.U. MINVU Santiago.

MAT.: Remite plano Plan Regulador Co-  
munal.

11 MAR 1988

PUERTO MONTT,

DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL MINVU Xª REGION.  
A : SR. ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE.

- 1.- Adjunto envío a Ud. un transparente que complementa al Decreto Supremo Nº 11 de este Ministerio, de fecha 20 de enero de 1988, que aprobó el Plan Regulador de la comuna de Llanquihue,
- 2.- Este Plano deberá quedar archivado en la Dirección de Obras de esa I. Municipalidad y su modificación sólo puede efectuarse de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en su Ordenanza.

Saluda atentamente a Ud.,



HUMBERTO YAÑEZ SERRANO  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
MINVU Xª REGION

Incl.: 1 transparente.

DISTRIBUCION:

- Destinatario.
  - Archivo Depto. D.U. (2)
  - Of. Partes. (2)
- HYS/GHM/AML/gap.  
10.03.88.

MINISTERIO DEL INTERIOR	
I. MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE	
OFICINA DE PARTES	
C.G. Nº 826	
FECHA:	16/03/88
Nº:	083
TRAMITE:	Plan Regulador



## MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

### ZONA H - A

#### A.- Usos de suelo permitidos

##### - Vivienda

En conformidad con lo dispuesto en el Artículo 7.2.6. del D.S. 47 podrán ejecutarse loteos D.F.L. N° 2 en predios de superficie mínima de 5.000 m<sup>2</sup>.

##### - Equipamiento de los siguientes tipos y escala:

Escala comunal: Salud, Educación, seguridad, Culto (solo en predios que enfrenten vías de un ancho igual o superior a 12 m), Cultura, Organizaciones comunitarias, Áreas verdes, Esparcimiento (sólo en predios que enfrenten vías de un ancho igual o superior a 15 m), Turismo (sólo en predios que enfrenten vías de un ancho igual o superior a 15m), Comercio minorista, Servicios Públicos, Servicios Profesionales.

Escala vecinal: Salud, Educación Seguridad, Organizaciones comunitarias, áreas Verdes, Deportes, Educación (sólo en predios que enfrenten vías de un ancho igual o superior a 12 m).

##### Actividades Productivas Inofensivas de:

- Establecimientos de impacto similar: Sólo Centros de Servicio automotor y Bombas de bencina (sólo en predios que enfrenten vías de un ancho igual o superior a 15 m).
- Servicios artesanales.

#### B.- Usos de Suelo Prohibidos

- Todos aquellos no señalados como permitidos.

#### C.- Normas Específicas

C1.- Superficie predial mínima	
Para Vivienda	180 m <sup>2</sup>
Otros Usos	300 m <sup>2</sup>
C2.- Frente predial mínima	
Para Vivienda	8 mts.
Otros Usos	12 mts
C3.- Coeficiente máximo de ocupación de suelo	0,7
C4.- Coeficiente máximo de constructibilidad	
Para vivienda	1.2
Otros usos	2
C5.- Sistema de agrupamiento	Aislado y pareado en Construcción Simultanea.
C6.- Altura máxima de la edificación	Según rasantes y distanciamientos Artículo 2.6.3. D.S. 47 (V. y U.)
C7.- Antejardín mínimo	3 mts.
C8.- adosamiento	Retirado a 3 mts. de la línea de propiedad.

## ZONA H – B

### A.- Usos de suelo permitidos

#### - Vivienda

En conformidad con lo dispuesto en el Artículo 7.2.6. del D.S. 47, podrán ejecutarse loteos D.F.L. N° 2 en predios con superficie mínima de 2.500 m<sup>2</sup>.

- Equipamiento de los siguientes tipos y escala

**Escala Comunal:** Salud, educación, Seguridad, Culto (sólo en predios que enfrenten vías de un ancho igual o superior a 12 m), Cultura, Organizaciones comunitarias, Áreas verdes, esparcimiento (sólo en predios que enfrenten vías de un ancho igual o superior a 12 m) Turismo (sólo en predios que enfrenten vías de un ancho igual o superior a 12m), Comercio minorista, Servicios Públicos, Servicios profesionales.

**Escala Vecinal:** Salud, Educación, Seguridad, Organizaciones Comunitarias, Área Verdes, Deportes, Esparcimiento (sólo en predios que enfrenten vías de un ancho igual o superior a 12 m).

**Actividades Productivas Inofensivas de:** (sólo si los predios en que se emplacen enfrentan vías de un ancho igual o superior a 12 m).

- Talleres
- Almacenamiento
- Establecimientos de impacto similar
- Servicios artesanales (sin exigencias específicas)

**Actividades complementarias a la vialidad y el transporte** (sólo si los predios en que se emplacen enfrentan vías de un ancho igual o superior a 15 m)

- Terminales rodoviaros
- Terminales de locomoción colectiva urbana.

### B.- Usos de suelo prohibidos

- Todos aquellos no señalados como permitidos.

### C.- Normas Específicas

C1.- Superficie predial mínima	
Para Vivienda	120 mts.
Otros usos	200 mts
C2.- Frente predial mínimo	
Para Vivienda	8 mts.
Otros Usos	12 mts.
C3.- Coeficiente máximo de ocupación de suelo	0,7 mts.
C4.- Coeficiente máximo de constructibilidad	
Para Vivienda	1.5
Otros Usos	2
C5.- Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo. La profundidad máxima de la placa continua será de 60%.
C6.- Altura máxima de la edificación	
Edificación aislada y pareada	Según rasantes y distanciamientos Artículo 2.6.3. D.S. 47.
Edificación continúa	Altura máxima de la placa continua 10 mts.
C7.- Antejardín mínimo	3 m
C8.- Adosamiento	Retirado a 3 m. de la línea de propiedad.

## ZONA T - A

### A.- Usos de suelo permitidos

#### - Vivienda

Equipamiento de los siguientes tipos y escala.

**Escala Regional:** Se podrá localizar sólo en predios que enfrenten vías de un ancho igual o superior a 12 m. los siguientes equipamientos: Culto, Cultura, Turismo, Servicios públicos.

**Escala Comunal:** Salud, Educación, Seguridad, Culto, Cultura, Organizaciones comunitarias, Áreas verdes, Esparcimiento (sólo en predios que enfrenten vías de un ancho igual o superior a 12m), Turismo (sólo en predios que enfrenten vías de un ancho igual o superior a 12m), Comercio minorista, Servicios públicos, Servicios Profesionales.

**Escala Vecinal:** Salud, Educación, seguridad, Organizaciones comunitarias, Áreas verdes, Deportes, Esparcimiento (sólo en predios que enfrenten vías de un ancho igual o superior a 12m).

**Actividades productivas inofensivas de:** (sólo si los predios en que se emplacen enfrentan vías de un ancho igual o superior a 15m).

**Establecimiento de imparto similar:** Sólo Centros de servicio automotor y Bombas de bencina.

**Actividades complementarias a la vialidad y el transporte:** (sólo si los predios en que se emplacen enfrentan vías de un ancho igual o superior a 15m) terminales rodoviaros.

### B.- Uso de suelo prohibido

- Todos aquellos no señalados como prohibidos

### C.- Normas Específicas:

C1.- Superficie predial mínima	
Para vivienda	300 m <sup>2</sup>
Otros usos	500 m <sup>2</sup>
C2.- Frente predial mínimo	
Para vivienda	12 m <sup>2</sup>
Otros usos	0,6 m <sup>2</sup>
C3.- Coeficiente máximo de ocupación de suelo	0,6
C4.- Coeficiente máximo de constructibilidad	4
C5.- Sistema de agrupamiento	Aislado
C6.- Altura máxima de la edificación	Según rasantes y distanciamientos Artículo 2.6.3. D.S. 47.
C7.- Antejardín mínimo	
En predios que enfrenten el Lago Llanquihue	5 m
Otros predios	3 m
C8.- Adosamientos	Retirado a 5 m de la línea oficial

## ZONA R - 6

### Zona de restricción de quebradas naturales sus laderas y franjas colindantes.

Esta zona de restricción se rige de acuerdo al D.S. 4.363 de 1931, publicado en el Diario oficial del 31 de Julio del 1931 del Ministerio de tierras y Colonización y Ley de Bosques.

### A.- Usos de suelo permitidos

Obras de defensa de taludes, áreas verdes y forestación, canalizaciones y obras de arte.

### B.- Usos de suelo prohibidos

Todos aquellos no señalados como permitidos

### C.- Normas específicas

No se consultan.

## **ZONA R – 7**

### **Zona de restricción de protección de vertientes y cauces naturales de agua.**

Estas zonas están constituidas por los terrenos colindantes con los cauces de ríos y con los lagos cuya delimitación se encuentra sujeta a las normas previstas en el D.S. N° 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.

La franja de protección a ambos costados de los esteros es de 5 m. a cada lado de su cauce.

#### **A.- Usos de suelo permitidos**

Sólo se permitirán obras de protección de sus riberas y cauces y uso de áreas verdes y forestación.

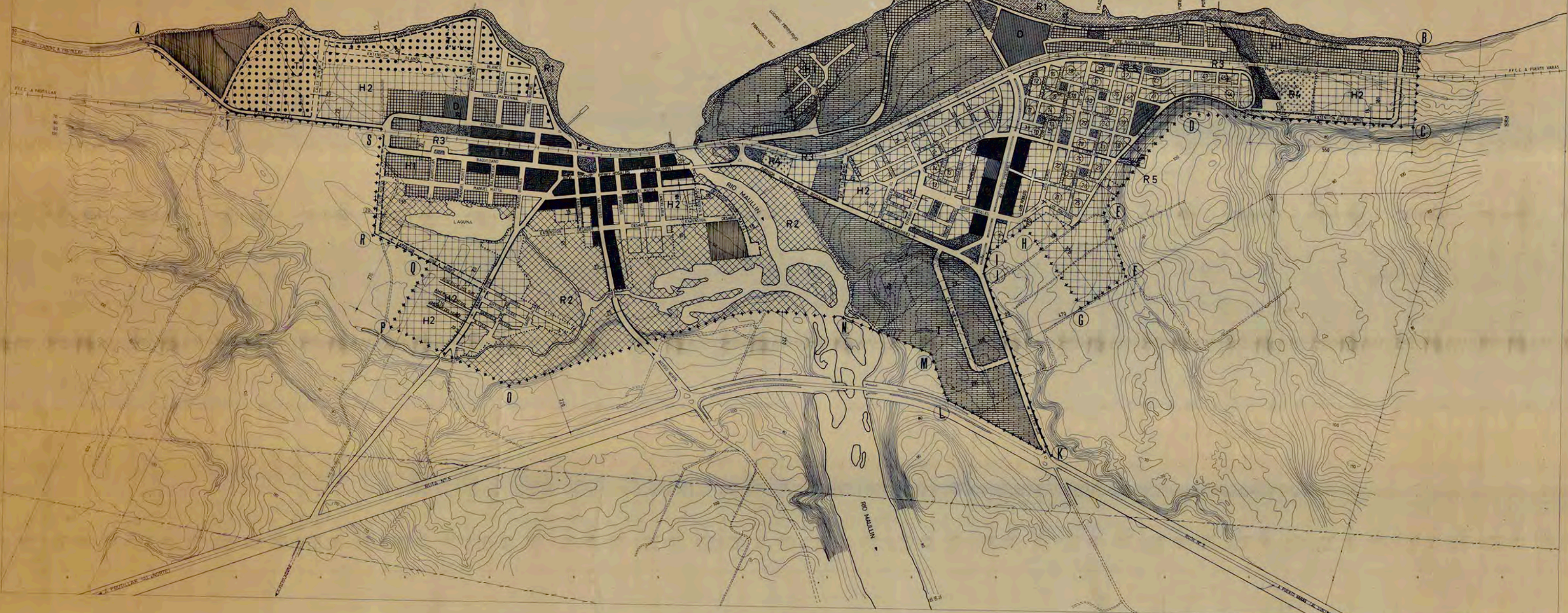
#### **B.- Usos de suelo prohibidos**

Todos aquellos no señalados como permitidos.

#### **C.- Normas específicas**

No se consultan

# LAGO LLANQUIHUE



### SIMBOLOGIA

NORMATIVA		BASICA	
[Grid pattern]	H1	[Wavy line]	ESCARPADO
[Grid pattern]	H2	[Dashed line]	CURVAS DE NIVEL
[Solid black]	C	[Double line]	LINEA FERREA
[Dotted pattern]	T	[Dashed line]	LINEA ALTA TENSION
[Grid pattern]	I	[Dashed line]	DESLINDE PREDIAL
[Grid pattern]	D	[Dashed line]	CAMINO PUBLICO
[Grid pattern]	R1	[Dashed line]	CAMINO DE CAMPO
[Grid pattern]	R2	[Solid line]	VIAS EXISTENTES NO ESTRUCTURANTES
[Grid pattern]	R3	[Dashed line]	VIAS PROYECTADAS NO ESTRUCTURANTES
[Grid pattern]	R4	[Solid line]	VIAS EXISTENTES ESTRUCTURANTES
[Grid pattern]	R5	[Dashed line]	VIAS PROYECTADAS ESTRUCTURANTES
[Dotted line]		[Dashed line]	Límite Urbano
[Dotted line]		[Dotted line]	Límite de consolidación

EL MINISTERIO DE F.F. DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO QUE SUDEBRE CERTIFICA QUE EL PRESENTE PLANO FUE APROBADO POR DECRETO SUPLENTE Nº 11 DE FECHA 20 DE ENERO DE 1988 Y PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DEL 4 DE MARZO DE 1988.

BERNARDO GARRIDO VALENZUELA  
ARQUITECTO  
MINISTERIO DE F.F.  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

## PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

AUTORIZACION INTENDENCIA REGIONAL

JORGE FUERZADO MOREIRA  
GENERAL EN JEFE REGIONAL AGRI-INTENDENTE XII REGION

APROBACION MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE

EL SECRETARIO MUNICIPAL QUE SUDEBRE CERTIFICA QUE EL PRESENTE PLANO REGULADOR Y SU ORDENANZA LOCAL FUERON APROBADOS POR RESOLUCION Nº 206 DE FECHA 29 SEP 1987

ALFREDO MIERTE VOSOLINI  
SECRETARIO MUNICIPAL

PATRICIO KIENNER SCHILLING  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
ARQUITECTO

DEBORA WITTMER HELD  
AL CALDE

REVISION MINVU DDU

AMADOR BIEVA ALVARADO  
ARQUITECTO  
JEFE REVISION DESARROLLO URBANO

REVISION SEREMI MINVU X REGION

GABRIEL HERRERA VERGARA  
ARQUITECTO  
JEFE UDAI

HABIBO VITEL VERGARA  
SEREMI MINVU  
X REGION

PLANO Nº **LLA-01** ESCALA 1:5.000

FECHA Mayo 1987

CONSULTO AUTOMATICO PROYECTO  
RAMON DE BLISQUET  
ARQUITECTO  
Nº 2389

**MODIFICACION PLAN  
REGULADOR COMUNAL DE  
LLANQUIHUE  
AMPLIACION LIMITE URBANO  
NORTE**

**PLANO CODIGO** PRC LLA-M01-1/2-96

**SIMBOLOGIA BASICA**

CURVA DE NIVEL		
LIMITE URBANO		
LIMITE DE CONSOLIDACION		
VALIDAD ESTRUCTURANTE	EXISTENTE	PROYECTADA
VALIDAD NO ESTRUCTURANTE	EXISTENTE	PROYECTADA
POLIGONO DE ESTUDIO		

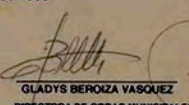


**SIMBOLOGIA GRAFICA**

AREAS DE RESTRICCION	ZONAS SITUACION ACTUAL	ZONAS SITUACION MODIFICADA
R 1	H 1	HA
R 2	H 2	HB
R 3	D	TA
R 5	T	R 6
		R 7
		R 2

**APROBACION ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE**


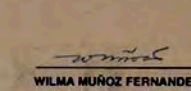
El Secretario Municipal que suscribe certifica que:

La presente Modificación al Plan Regulador Comunal de Llanquihue fue aprobada por el Concejo Comunal en reunión ordinaria del día 22 de ABRIL de 1996, y establecido en el Acta N° 33, siendo aprobada mediante Decreto Alcaldicio Exento N° 833 del 23 de ABRIL de 1996.

GLADYS BEROZA VASQUEZ      ALFREDO MARIN WATKINS      RENE AGUILAR AGUILAN  
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES      SECRETARIO MUNICIPAL      ALCALDE

**EQUIPO DE ESTUDIO FORMULACION MODIFICACION**

GLADYS BEROZA VASQUEZ      WILMA MUÑOZ FERNANDEZ  
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES      ARQUITO. ASESOR PROYECTISTA

**INFORME SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL MINVU XA. REGION**

El Secretario Regional Ministerial que suscribe emitió su opinión favorable con respecto a la presente Modificación al Plan Regulador Comunal de Llanquihue mediante Resolución Exenta N° 649 del 18 de OCTUBRE de 1996 que contempla el Informe Técnico N° 316 del 16 de OCTUBRE de 1996 emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano de esta Secretaría.






GABRIEL HERRERA MORALES      RODRIGO CORDOVA REQUENA  
 ARQUITECTO      ARQUITECTO  
 JEFE DEPTO. DESARROLLO URBANO      SEREMI MINVU XA. REGION

JUAN MACHADO MIRANDA  
 MINISTRO DE FE

**APROBACION INTENDENTE Xa. REGION DE LOS LAGOS**

El Ministro de FÉ que suscribe certifica que:

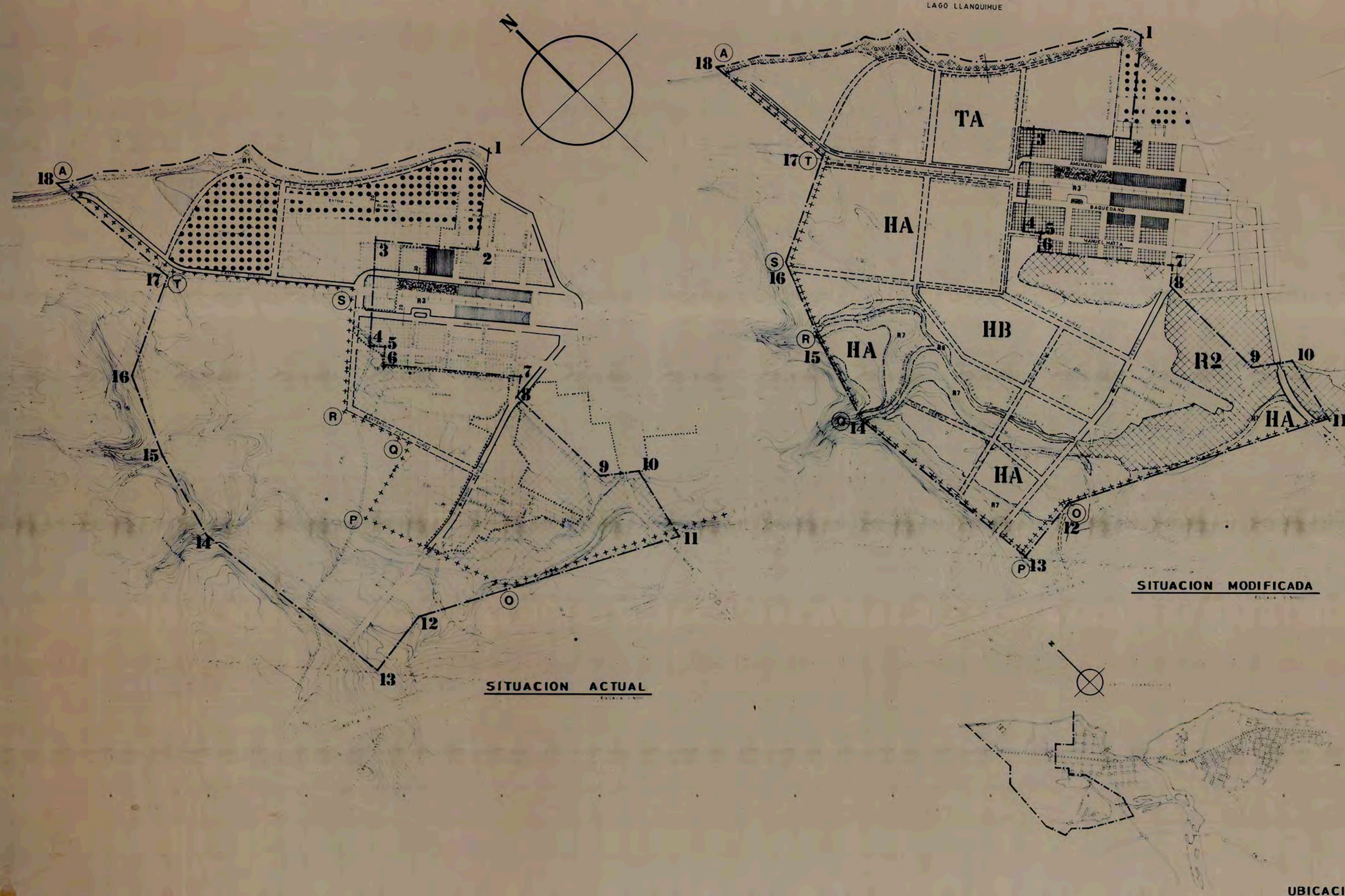
La presente Modificación al Plan Regulador Comunal de Llanquihue fue aprobada por el Consejo Regional en Reunión Ordinaria N° 101, mediante Acta de Acuerdos N° 101 del 17 de FEBRERO de 1997, promulgada por Resolución N° 49 del 18 de ABRIL de 1997. La cual fue publicada en el Diario Oficial del 24 de JULIO de 1997.

OSVALDO WISTUBA VIVAR.      RABINDRANATH QUINTEROS LARA  
 MINISTRO DE FE      INTENDENTE REGIONAL

**ARCHIVO CONSERVADOR DE BIENES RAICES**

Archivase el plano de la presente Modificación al Plan Regulador Comunal de Llanquihue en el Conservador de Bienes Raíces de



**INFORMACION CARTOGRAFICA**

PLANO BASE: PRC - LLA - 01  
 ESCALA: 1:5000  
 DIMENSION: 1,10 x 0,70  
 FECHA: ENERO DE 1996

**ORIENTACION**

**UBICACION**



# LIMITE URBANO DE PELLINES

COMUNA DE LLANQUIHUE

PLANO LU-PE-01-95

**APROBACION I. MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE**  
 El Secretario municipal que suscribe certifica que: El presente Limite Urbano de Pellines fue aprobado por el Concejo Municipal en reunion ordinaria del día 11 de Agosto de 1994 y establecida en el Acta No 31 y aprobado mediante Decreto Alcaldicio Exento No 557 del 30 de Junio de 1995.

GLADYS BEROIZA VASQUEZ  
 Director de Obras Municipales

ALFREDO MARIN WATKINS  
 Secretario Municipal

RENE AGUILAR A  
 Alcalde

**EQUIPO DE ESTUDIO FORMULACION LIMITE URBANO**

GLADYS BEROIZA VASQUEZ  
 Director de Obras Municipales

GABRIEL HERRERA MORALES  
 Arquitecto  
 Jefe D.D.U. I MINVU X Region

**INFORME SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL MINVU X REGION**

El Secretario Regional Ministerial MINVU X Region que suscribe emite su opinion favorable con respecto al presente Limite Urbano de Pellines mediante Resolucion Exenta No 273 del 06 de Septiembre de 1995 que contempla el Informe Técnico No 31 del 27 de Agosto de 1995.

GABRIEL HERRERA MORALES  
 Arquitecto  
 Jefe-Depto D. U. I.

RODRIGO BORDOVA REQUENA  
 Arquitecto  
 Seremi MINVU X Region

**APROBACION INTENDENTE X REGION DE LOS LAGOS**

El Ministro de Fe que suscribe certifica que: El presente Limite Urbano de Pellines fue aprobado por el Consejo Regional en Reunion Ordinaria No 65 Mediante Acta No 65 del 25 de Septiembre de 1995 y promulgado por Resolucion No 52 del 20 de OCT. de 1995 del Intendente Regional y publicado en el Diario Oficial del 23 de Julio de 1996.

Ministro de Fe

RABINDRANATH QUINTEROS LARA  
 Intendente Regional

**ARCHIVO CONSERVADOR DE BIENES RAICES**  
 Archívese el Limite Urbano de Pellines en el Conservador de Bienes Raices de Puerto Varas

- SIMBOLOGIA:**
- \*\*\* LIMITE URBANO PROPUESTO
  - LIMITE DE ZONAS
  - VIALIDAD EXISTENTE
  - - - APERTURA VIAL
  - VIA FERREA
  - LINEA DE PROPIEDAD
  - CONSTRUCCIONES
  - CURVAS DE NIVEL
  - CURSOS DE AGUAS
  - SENDEROS, HUELLAS

FAJA FISCAL RUTA 5  
 ZR-1

AREA DE RESTRICCION LIBRE EDIFICACIONES  
 ZR-2

FAJA RESTRICCION DE FERROCARRILES  
 ZR-3

AREAS VERDES

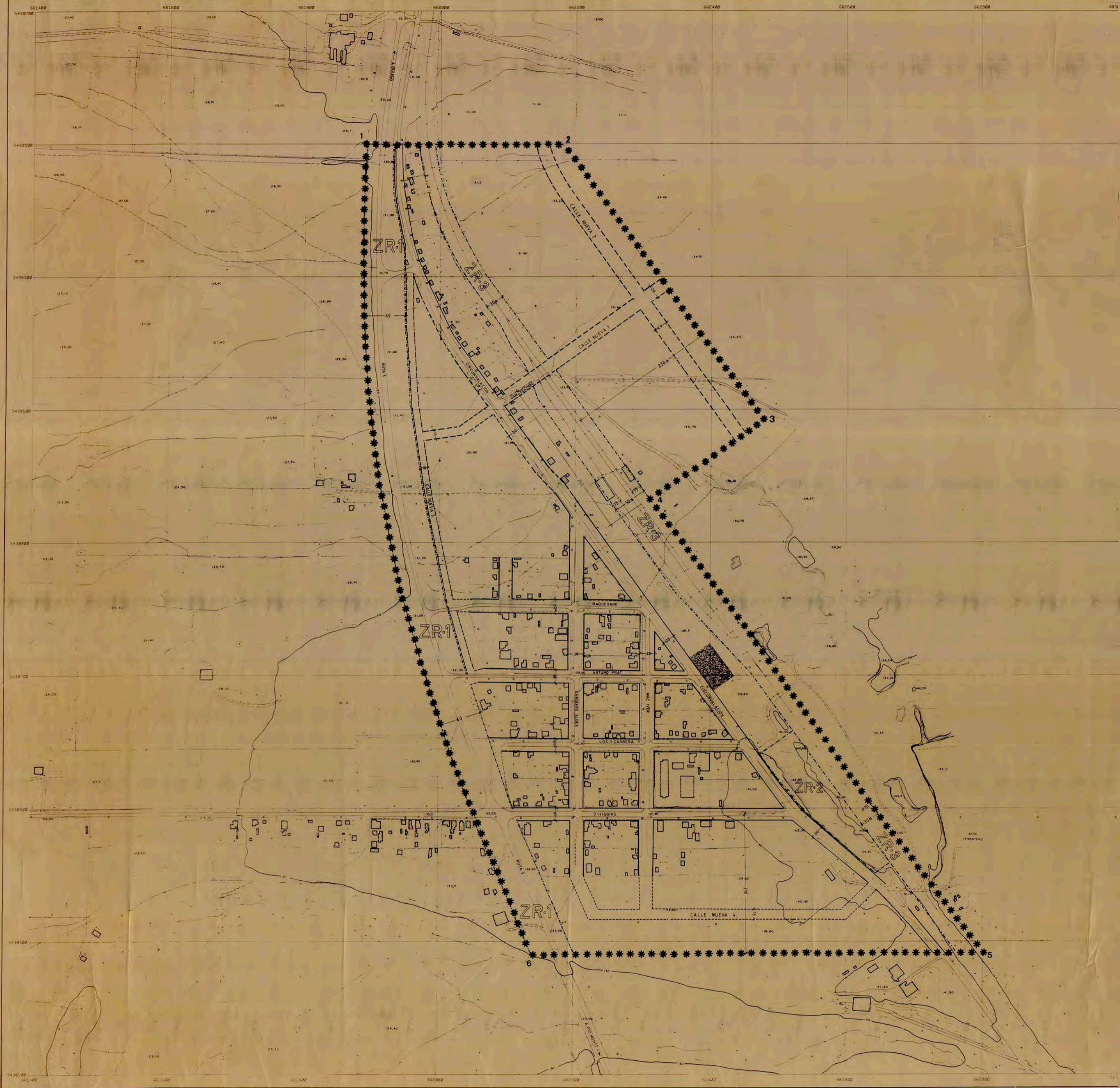
PLANO BASE: GEOCEN LTDA. - NOVIEMBRE 1991  
 ACTUALIZACION CONSULTOR - OCTUBRE 1993

ESCALA 1:2000 FECHA: AGOSTO 1994

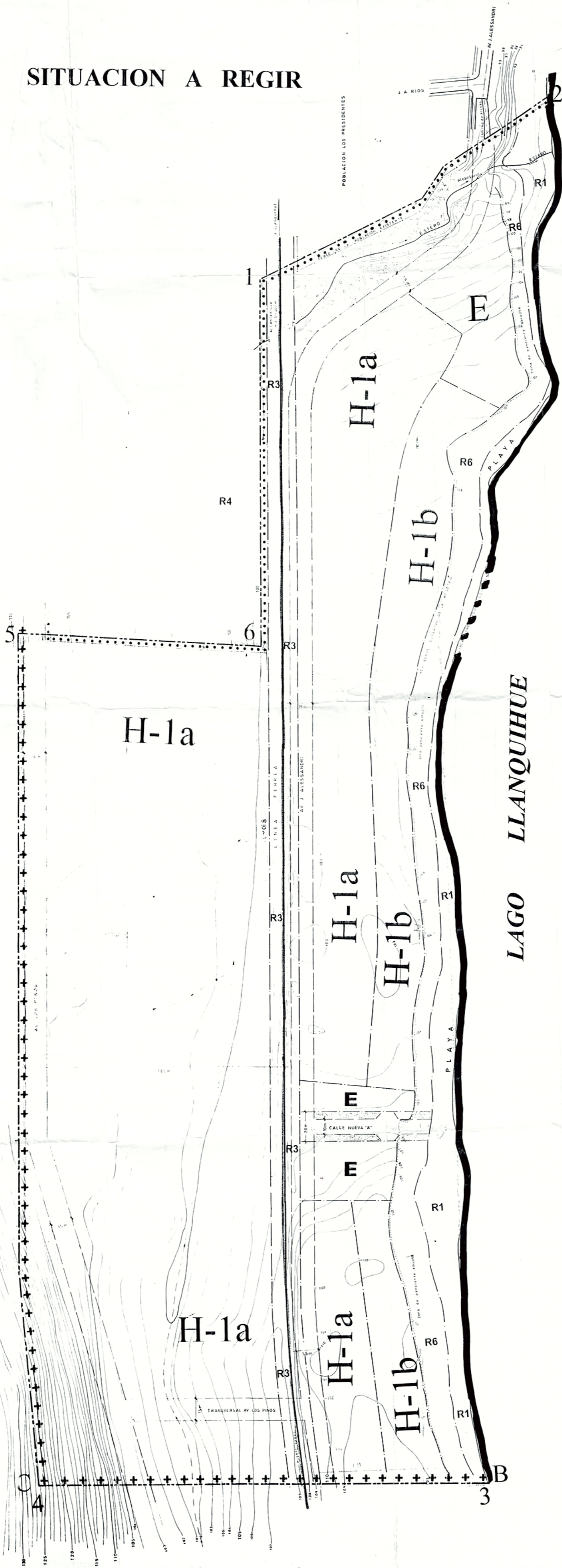
DIMENSION PLANO: 1,06m x 1,84m = 0,88 m<sup>2</sup>

CORRECCIONES:

AUTOR ESTUDIOS PREVIOS: RAMON GILI BUSQUET - ARQUITECTO



# SITUACION A REGIR



## MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE SECTOR SUR - ORIENTE

PLANO CODIGO: PRC-MOD-LLA-01-97

APROBACION DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LLANQUIHUE

El Secretario Municipal que suscribe certifica que la presente Modificación al Plan Regulador Comunal de Llanquihue, fue aprobada por el Concejo Comunal en Reunión Ordinaria del día 15 de Diciembre de 1997, y establecida en el Acta No 50 siendo aprobado por Decreto Alcaldicio Excmo. No 4532 del 31 de Diciembre de 1997.

SECRETARIO MUNICIPAL  
 ALCALDE  
 CONCEJO MUNICIPAL

EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

Clasificación: Beroiza Vázquez  
 Directora de Obras Municipales

OPINION DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS, LA REGIÓN DE LOS ESTEROS, LA REGIÓN DE LOS RÍOS Y LA REGIÓN DE LOS LAGOS

El Secretario Municipal que suscribe emitió su opinión favorable con respecto a la presente Modificación al Plan Regulador Comunal de Llanquihue, mediante Resolución No 392 del 17 de Junio de 1998, que contempla el Informe Técnico No 05 de Junio de 1998 emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano y Construcción.

SECRETARIO REGIONAL  
 ALCALDE REGIONAL

SECRETARIO REGIONAL DE BIENES RAJONES DE PUERTO VARRAS

SECRETARIO REGIONAL DE BIENES RAJONES DE PUERTO VARRAS

SECRETARIO REGIONAL DE BIENES RAJONES DE PUERTO VARRAS

SECRETARIO REGIONAL DE BIENES RAJONES DE PUERTO VARRAS

SECRETARIO REGIONAL DE BIENES RAJONES DE PUERTO VARRAS

SECRETARIO REGIONAL DE BIENES RAJONES DE PUERTO VARRAS

SECRETARIO REGIONAL DE BIENES RAJONES DE PUERTO VARRAS

SECRETARIO REGIONAL DE BIENES RAJONES DE PUERTO VARRAS

SECRETARIO REGIONAL DE BIENES RAJONES DE PUERTO VARRAS

SECRETARIO REGIONAL DE BIENES RAJONES DE PUERTO VARRAS

SECRETARIO REGIONAL DE BIENES RAJONES DE PUERTO VARRAS

SECRETARIO REGIONAL DE BIENES RAJONES DE PUERTO VARRAS

SECRETARIO REGIONAL DE BIENES RAJONES DE PUERTO VARRAS

SECRETARIO REGIONAL DE BIENES RAJONES DE PUERTO VARRAS

SECRETARIO REGIONAL DE BIENES RAJONES DE PUERTO VARRAS

SECRETARIO REGIONAL DE BIENES RAJONES DE PUERTO VARRAS

SECRETARIO REGIONAL DE BIENES RAJONES DE PUERTO VARRAS

SECRETARIO REGIONAL DE BIENES RAJONES DE PUERTO VARRAS

SECRETARIO REGIONAL DE BIENES RAJONES DE PUERTO VARRAS

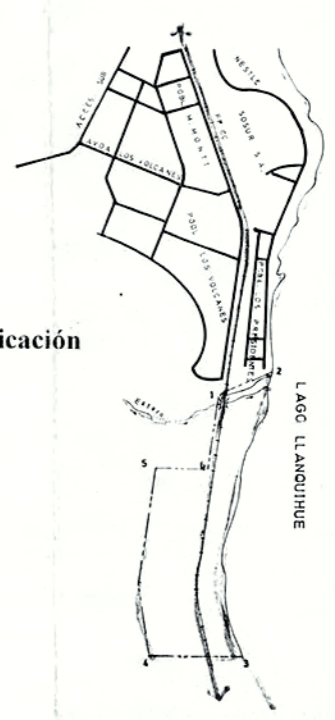
SECRETARIO REGIONAL DE BIENES RAJONES DE PUERTO VARRAS

SECRETARIO REGIONAL DE BIENES RAJONES DE PUERTO VARRAS

SECRETARIO REGIONAL DE BIENES RAJONES DE PUERTO VARRAS

SECRETARIO REGIONAL DE BIENES RAJONES DE PUERTO VARRAS

Plano de Ubicación  
 ESCALA: 1:10000



# MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE DIVERSOS SECTORES

PLANO CODIGO      PRC LLA-M01-2/2-96

### SIMBOLOGIA BASICA

CURVA DE NIVEL	
LIMITE URBANO	
LIMITE DE CONSOLIDACION	
VIALIDAD ESTRUCTURANTE	EXISTENTE      PROYECTADA
VIALIDAD NO ESTRUCTURANTE	EXISTENTE      PROYECTADA
FIGURAS DE ESTUDIO	

### SIMBOLOGIA Grafica

AREAS DE RESTRICCIÓN	ZONAS SITUACION ACTUAL	ZONAS SITUACION MODIFICADA
R 2	C	C
R 3	I	I
R 5	H 2	H 2

### APROBACION ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE

El Secretario Municipal que suscribe certifica que:  
La presente Modificación al Plan Regulador Comunal de Llanquihue fue aprobada por el Concejo Comunal en sesión ordinaria del día 22 de febrero de 1996, en virtud de la Resolución Exenta N° 3.119.1996, siendo aprobada mediante Decreto Alcaldico Exento N° 8.394 del 23 de febrero de 1996.



  
 GLADYS BERROA VASQUEZ      ALFREDO MABINSHAW      RENE AGUILAR AGUILAR  
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES      SECRETARIO MUNICIPAL      ALCALDE

### EQUIPO DE ESTUDIO FORMULACION MODIFICACION


  
 GLADYS BERROA VASQUEZ      RENE AGUILAR AGUILAR  
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES      ALCALDE

### INFORME SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL MINVIU VA REGION

El Secretario Regional Ministerial que suscribe emite su opinión favorable con respecto a la presente Modificación al Plan Regulador Comunal de Llanquihue mediante Resolución Exenta N° 14.924 del 28 de octubre de 1996 que contempla el Informe Técnico N° 3.119 del 22 de febrero de 1996 emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano de esta Secretaría.


  
 GABRIEL HERRERA MORALES      RODRIGO CORDOBA REQUENA  
 ARQUITECTO      ARQUITECTO  
 JEFE DEPTO. DESARROLLO URBANO      SECRETARIO REGIONAL

JUAN MACHADO MIRANDA  
MINISTRO DE FE

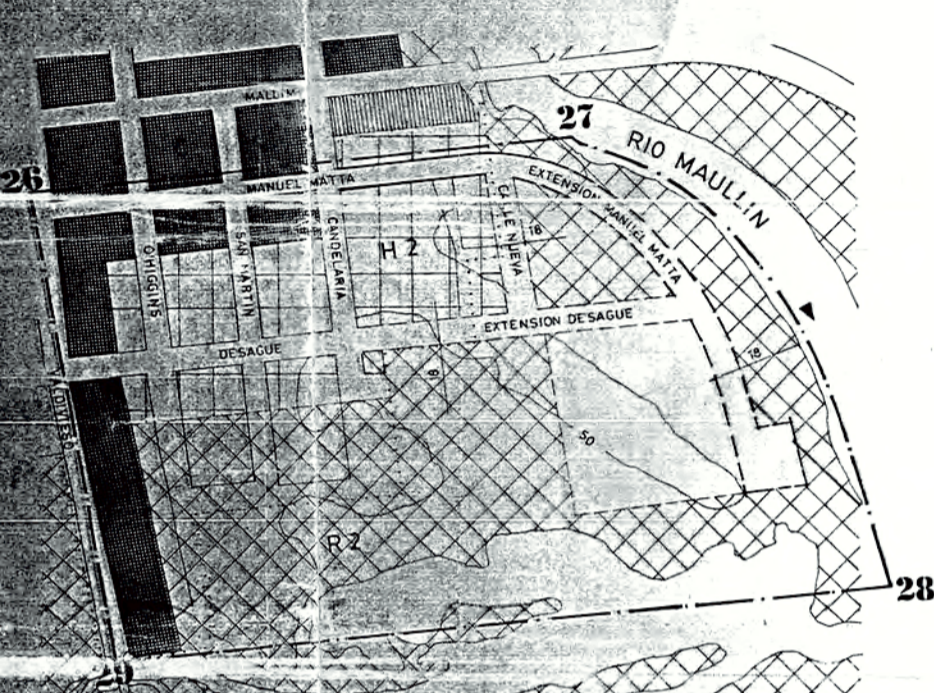
### APROBACION INTENDENTE RB. REGION DE LOS LACOS

El Ministro de FA suscribe certifica que:  
La presente Modificación al Plan Regulador Comunal de Llanquihue fue aprobada por el Consejo Regional en Reunión Ordinaria N° 107, mediante Acta de Acuerdos N° 107 del 22 de febrero de 1997, promulgada por Resolución N° 49 del 18 de febrero de 1997. La presente modificación fue aprobada por el Concejo Comunal de Llanquihue en sesión ordinaria del día 22 de febrero de 1996.

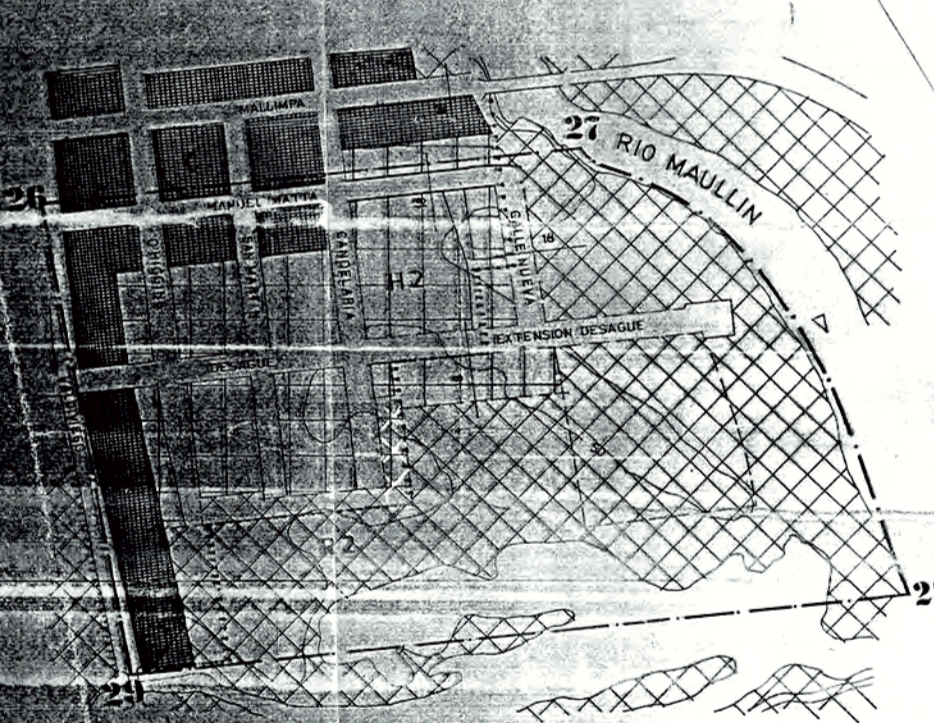

  
 OSVALDO WISNUBA VIVAR      RABINDRA NATH CUÑEROS LARA  
 SECRETARIO DE FE      INTENDENTE REGIONAL

### ARCHIVO CONSERVADOR DE BIENES RAICES

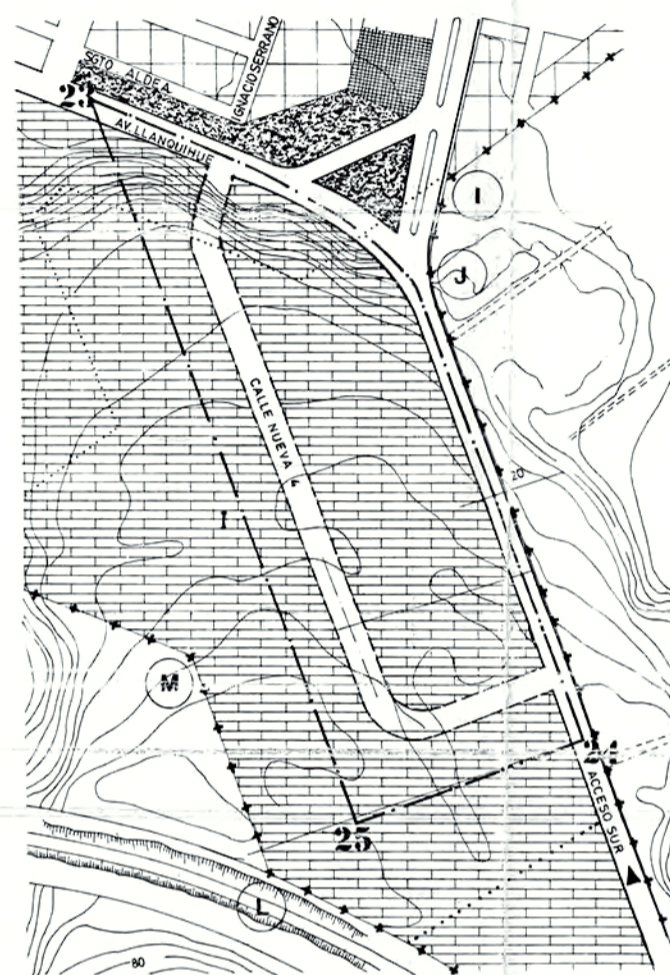
Archivese el plano de la presente Modificación al Plan Regulador Comunal de Llanquihue en el Conservador de Bienes Raíces de



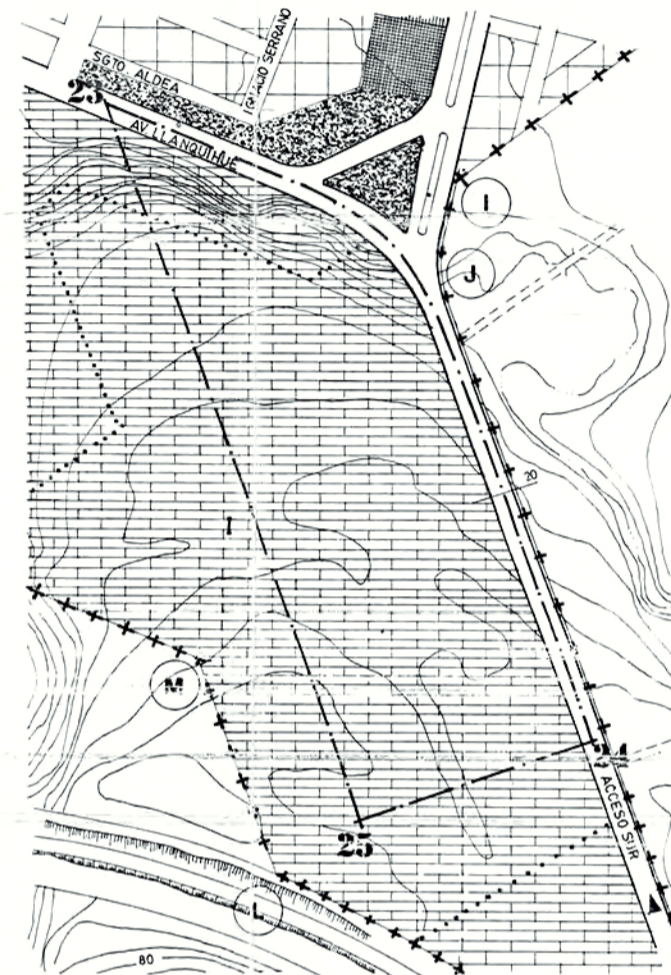
SITUACION ACTUAL



SITUACION MODIFICADA



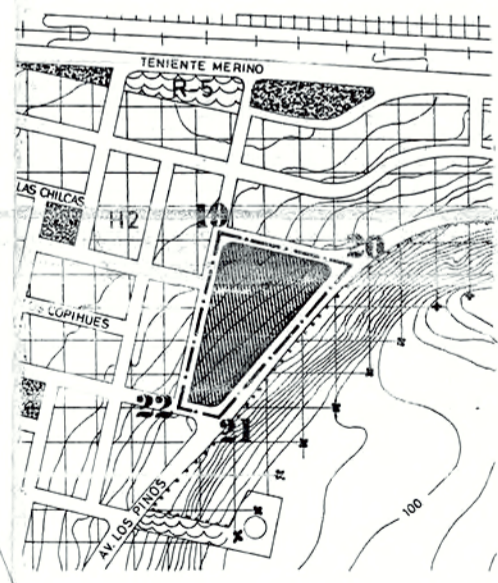
SITUACION ACTUAL



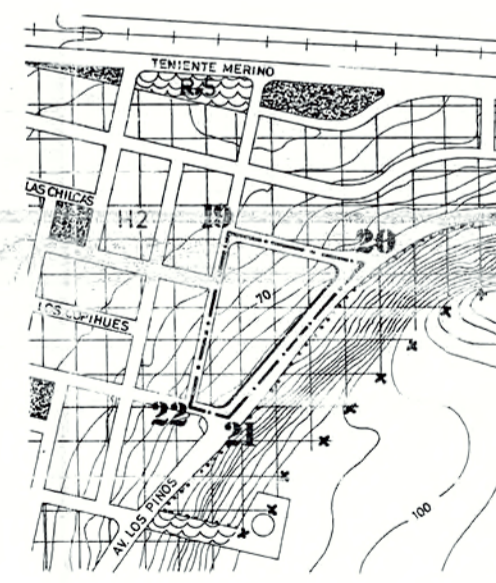
SITUACION MODIFICADA



PLANO UBICACION 1:30000 ESC APROX



SITUACION ACTUAL




SITUACION MODIFICADA

**INFORMACION CARTOGRAFICA**

PROYECTO: MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE (BASE PRC-3000)

ESCALA: 1:30000

**ORIENTACION**





**Ilustre  
Municipalidad de Llanquihue**

**Decreto Alcaldicio N° 2402..**

**Aprueba Enmienda Plan Regulador Comunal**

**Llanquihue, 10 ABR. 2017**

**VISTOS:**

- 1.- Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 del año 1988 “Orgánica Constitucional de Municipalidades”, publicado el día 27 de Agosto de 1996 en el Diario Oficial y cuyo texto refundido fuera aprobado por Decreto con Fuerza de Ley N° 1-1970, publicado en el diario oficial el día 03 de mayo del 2002;
- 2.- Los números 1 y 2 del Inciso segundo del Artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 3.- Los incisos segundo, tercero, cuarto y quinto del artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- 4.- El Decreto Número 6732 del 06 de Diciembre de 2016 ,donde asume como Alcalde Titular de la Comuna de Llanquihue Don Víctor Rubén Angulo Muñoz, cedula de identidad N° 10.351.214-k, grado 5 de la Planta Municipal.
- 5.- El Decreto Alcaldicio N° 6973 de fecha 16 de Diciembre que da inicio al proceso de enmienda de las zonas C y D del actual Plan Regulador Comunal de Llanquihue.

**TENIENDO PRESENTE:**

- 1.- Que se han cumplido todas las etapas administrativas que nos establece la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su Artículo 45 y Artículo 2.1.11 respectivamente, que se deben realizar para un procedimiento simplificado de modificación al Plano Regulador denominado Enmienda.
- 2.- La aprobación por unanimidad del Concejo Municipal según Acuerdo N° 01/24/17 en sesión celebrada con fecha 03 de Abril de 2017 al proceso de Enmienda para las zonas C y D del actual Plan Regulador de la Comuna de Llanquihue.

**DECRETO:**

- 1.- **APRUEBENSE** las Enmiendas al Plan Regulador Actual aprobada bajo el N° 11 de fecha 20 de Enero de 1988 de la SEREMI de Vivienda Región de los Lagos, según tramitación realizada y acogida al artículo N° 45 del DFL N° 458, de 1976, y sus modificaciones; Ley General de Urbanismo y Construcciones, para las zonas C y D del actual Plan Regulador de la Comuna de Llanquihue, en lo siguiente:

**Artículo 12**

Estacionamientos  
Servicios Públicos  
Deportes

Zona C	1 cada 120 m2
Zona D	1 cada 120 m2

**Artículo 20**

Usos de suelo y normas específicas

**Zona C**

Normas Específicas

C3.- Porcentaje de ocupación máxima de suelo	78%
C6.- Altura máxima de edificación	15,6 metros
C8.- Rasante	60° (2.6.3 O.G.U.C.)

**Zona D**

Normas Específicas

C3.- Porcentaje de ocupación máxima de suelo	39%
C6.- Altura máxima de edificación	10,8 metros
C7.-Antejardin mínimo	No se exige
C8.- Rasante	60° (2.6.3 O.G.U.C.)

2.- **PUBLIQUESE** el presente Decreto Alcaldicio en el Diario Oficial

3.- **ARCHIVESE** en el Conservador de Bienes Raíces Respectivo

4.- **ENVIESE** copia oficial de los antecedentes a la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda Región de los Lagos y a su respectiva División de Desarrollo Urbano para su conocimiento.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y HECHO ARCHÍVESE**



Eduardo Astorga Valdivia  
Secretario Municipal



Victor Angulo Muñoz  
Alcalde

VAM/PEW/EAV/RCD/GCS/MAH/JPV/MAM

**Distribución:**

- Alcalde
- Secretaría Municipal
- DOM
- Secplan
- Unidad de Control
- Finanzas



**Ilustre  
Municipalidad de Llanquihue**

**Decreto Alcaldicio N° 4816.1**

**Aprueba Enmienda Plan Regulador Comunal**

**Llanquihue, 25 SET, 2017**

**VISTOS:**

- 1.- Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 del año 1988 "Orgánica Constitucional de Municipalidades", publicado el día 27 de Agosto de 1996 en el Diario Oficial y cuyo texto refundido fuera aprobado por Decreto con Fuerza de Ley N° 1-1970, publicado en el diario oficial el día 03 de mayo del 2002;
- 2.- Los números 1 y 2 del Inciso segundo del Artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 3.- Los incisos segundo, tercero, cuarto y quinto del artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- 4.- El Decreto Número 6732 del 06 de Diciembre de 2016 ,donde asume como Alcalde Titular de la Comuna de Llanquihue Don Víctor Rubén Angulo Muñoz, cedula de identidad N° 10.351.214-k, grado 5 de la Planta Municipal.
- 5.- El Decreto Alcaldicio N° 3352 de fecha 02 de Junio de 2017 que da inicio al proceso de enmienda de las zonas H-1 y H-2 del actual Plan Regulador Comunal de Llanquihue.

**TENIENDO PRESENTE:**

- 1.- Que se han cumplido todas las etapas administrativas que nos establece la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su Artículo 45 y Artículo 2.1.11 respectivamente, que se deben realizar para un procedimiento simplificado de modificación al Plano Regulador denominado Enmienda.
- 2.- La aprobación por unanimidad del Concejo Municipal según Acuerdo N° 02/44/17 en sesión celebrada con fecha 14 de Septiembre de 2017 al proceso de Enmienda para las zonas H-1 y H-2 del actual Plan Regulador de la Comuna de Llanquihue.

**DECRETO:**

- 1.- **APRUEBENSE** las Enmiendas al Plan Regulador Actual aprobada bajo el N° 11 de fecha 20 de Enero de 1988 de la SEREMI de Vivienda Región de los Lagos, según tramitación realizada y acogida al artículo N° 45 del DFL N° 458, de 1976, y sus modificaciones; Ley General de Urbanismo y Construcciones, para las zonas H-1 y H-2 del actual Plan Regulador de la Comuna de Llanquihue, en lo siguiente:

**Artículo 20**

Usos de suelo y normas específicas

**Zona H-1**

Normas Específicas

- |  |                      |
|--|----------------------|
| C3.- Porcentaje de ocupación máxima de suelo | 58.5 %               |
| C6.- Altura máxima de edificación            | 6 metros             |
| C8.- Rasante                                 | 60° (2.6.3 O.G.U.C.) |

## Zona H-2

### Normas Específicas

C3.- Porcentaje de ocupación máxima de suelo	65 %
C6.- Altura máxima de edificación	6 metros
C8.- Rasante	60° (2.6.3 O.G.U.C.)

2.- **PUBLIQUESE** el presente Decreto Alcaldicio en el Diario Oficial

3.- **ARCHIVASE** en el Conservador de Bienes Raíces Respectivo

4.- **ENVIASE** copia oficial de los antecedentes a la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda Región de los Lagos y a su respectiva División de Desarrollo Urbano para su conocimiento.

### ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y HECHO ARCHÍVESE

  
Eduardo Astorga Valdivia  
Secretario Municipal

  
Victor Angulo Muñoz  
Alcalde

VAM/PFM/EAV/RGD/GCS/MAH/JPV/MAM

#### Distribución:

- Alcalde
- Secretaria Municipal
- DOM
- Secplan
- Unidad de Control
- Finanzas



## ANEXO A INFORMES PREVIOS

### CAPITULO I

#### **Disposiciones Generales**

**Artículo 1.-** Las disposiciones de la presente Ordenanza, contienen las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, las que regirán dentro del área territorial del Plan, graficada en el Plano LLA-01, en adelante el Plano, y que complementan la información gráfica contenida en él.

**Artículo 2.-** El área de aplicación del Plan corresponde al área urbana comprendida en la línea poligonal A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-A que la delimita y que constituye el límite urbano, cuyos puntos y tramos se describen en el artículo 6 de esta Ordenanza.

**Artículo 3.-** Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encontraren normadas en esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

**Artículo 4.-** De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de Llanquihue la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la X Región, de Los Lagos, la supervisión de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.

**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 III

#### **Definiciones y normas generales**

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

Porcentaje de ocupación de suelo: Es la relación porcentual entre la superficie edificada determinada en la forma que más adelante se expresa y la superficie total del predio, descontada de esta última las áreas 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, descontado el 100% de la proyección de aleros, balcones y cubiertas en voladizo.

Las terrazas y pavimentos exteriores no se contabilizarán.

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%.

Coefficiente de constructibilidad: Es la relación entre la cantidad total de metros cuadrados que se permite edificar en un predio, sobre el nivel de suelo natural, y la superficie de éste, descontando las áreas declaradas de utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del presente Plan Regulador.

Edificación aislada: Es la que se construye separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos que se determinan en la presente Ordenanza o, en su defecto, las que establece la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Edificación pareada: Es la que corresponde a dos edificaciones que se construyan 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 y con la altura que establece el presente Plan Regulador.

**Artículo 8.-** Rasantes y distanciamientos: Las rasantes se establecen para cada zona en el artículo 20 de esta Ordenanza.

En lo que respecta a distanciamientos se estará a lo establecido en el artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

**Artículo 9.-** Adosamientos, en esta materia se estará a las normas establecidas en el artículo 478 de la Ordenanza General de Construcción y Urbanización.

**Artículo 10.-** Cierros exteriores. Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro que no sea de carácter provisorio que evite se utilicen como botaderos de basura y escombros y cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales.

Cuando de consulten cierros en los sitios ya edificados o por edificarse, éstos no podrán ser contrarios a su propósito de dar privacidad y protección, debiendo aprobar sus características la Dirección de Obras Municipales. La altura máxima de los cierros exteriores será de 1,80 m.

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.

**Artículo 11.-** Antejardines. Se exigirá un antejardín en toda construcción, reconstrucción, alteración y ampliación que se emplace dentro de una cuadra donde el 50% de su longitud, ya disponga de antejardines.

La profundidad mínima del antejardín será de 2 m, pudiendo ésta aumentar a voluntad del propietario.

En los planos de loteos superiores a 1 há habrá libertad para establecer o no antejardines cuando éstos no hayan sido establecidos en el Plan Regulador.

**Artículo 12.-** Estacionamientos. En toda construcción será obligatorio consultar dentro del predio que genera la obligación, el número de estacionamientos que establece el presente artículo. No obstante las viviendas sociales estarán exentas de esta obligación.

Los estacionamientos deberán tener las dimensiones libres mínimas de 2,50 m de ancho y 5,20m de largo, aceptándose un máximo de un 5% de pendiente. Los estacionamientos en garajes deberán cumplir además con las otras normas pertinentes establecidas en el artículo 225 de la Ordenanza general de Construcciones y Urbanización. Cada estacionamiento deberá tener libre acceso y salida.

Las rampas de acceso y salida de estacionamientos de situados a distinto nivel de la calzada deberán consultar, dentro del terreno particular a partir de la línea oficial, un tramo horizontal, a nivel de acera, de una profundidad no inferior a 5 m.

Los accesos a los estacionamientos no podrán modificar las características peatonales de la aceras, ni disminuir su ancho.

Cuando en un predio se consulte el emplazamiento de 100 o mas unidades de estacionamiento, será condición previa para cursar los permisos de edificación la presentación de un estudio de tránsito con informe favorable de la Dirección del Tránsito de la Municipalidad.

Para la aplicación de la tabla de cálculo de la presente Ordenanza, se entenderá que las superficies indicadas corresponden a m2 edificados.

La cantidad mínima de estacionamientos exigibles se determina aplicando la siguiente tabla de cálculo.

Uso de suelo	Zona	Exigencias mínima	
Vivienda	H-1	1 por vivienda	
	C	1 por vivienda	
	T	1 por vivienda	
	H-2	0,25 por vivienda	
Industrias	I	1 cada 100 m <sup>2</sup>	
	Salud	H-1	Sin exigencias
		H-2	1 cada 30 m <sup>2</sup>
		C	1 cada 20 m <sup>2</sup>
Educación	T	Sin exigencias	
	H-1	1 cada 50 alumnos	
	H-2	1 cada 50 alumnos	
	C	1 cada 30 alumnos	
Seguridad	T	1 cada 50 alumnos	
	H-1	Sin exigencias	
	H-2	Sin exigencias	
	C	Sin exigencias	
Culto	T	Sin exigencias	
	H-1	Sin exigencias	
	H-2	Sin exigencias	
	C	Sin exigencias	
Cultura	T	Sin exigencias	
	H-1	Sin exigencias	
	H-2	Sin exigencias	
	C	1 cada 20 m <sup>2</sup>	
	T	Sin exigencias	



Organización Comunitaria	H-1	Sin exigencias
	H-2	Sin exigencias
	C	1 cada 20 m2
	T	Sin exigencias
Deportes	C	1 cada 120 m2
	T	1 cada 12 espectadores
	D	1 cada 12 espectadores
	R-2	1 cada 12 espectadores
Esparcimiento y turismo	H-2	1 cada 5 personas de capacidad
	C	1 cada 5 personas de capacidad
	T	1 cada 5 personas de capacidad
Comercio	H-1	No hay exigencias
	H-2	1 cada 20 m2
	C	1 cada 20 m2
	T	1 cada 20 m2
Servicios profesionales	C	1 cada 20 m2
Servicios públicos	H-2	1 cada 20 m2
	C	1 cada 120 m2
	T	1 cada 20 m2
Servicios artesanales Talleres y garajes	H-2	1 cada vehículo de capacidad
	I	1 cada vehículo de capacidad
	T	1 cada vehículo de capacidad
Otros Serv. Artesanales	H-2	Sin exigencias
	I	1 cada 20 m2
	T	1 cada 20 m2

**Artículo 13.-** Edificios de equipamiento: Todo espacio destinado a equipamiento deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad que señale la legislación vigente y deberá emplazarse de acuerdo a las disposiciones sobre actividad en el suelo urbano que establezca el presente Plan Regulador.

Se deberá procurar que el emplazamiento de edificio con afluencia masiva de público no provoque impactos negativos, tanto en el tránsito vehicular de las vías que enfrentan, como en la calidad ambiental de la respectiva zona.

**Artículo 14.-** Bienes nacionales de uso público. En las áreas de uso público, como son las vías, playas (definidas de conformidad al D. F. L. N° 340, de 1960) y áreas verdes, existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como, kioscos, embarcaderos, fuentes de agua, juegos infantiles y otras similares, según corresponda. 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 15.-** 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 Construcción y de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y, además, por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización, y de los servicios respectivos.

**Artículo 16.-** 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, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

#### **CAPITULO IV**

**Definición de macro- áreas, zonificación, usos de suelo y normas específicas párrafo 1°.- Macro- áreas.**

**Artículo 17.-** El Plan Regulador comprende las siguientes áreas, atendiendo a su grado de consolidación:

- Áreas consolidadas
- Áreas de extensión urbana
- Áreas especiales

Los límites de estas áreas y sub-áreas se grafican en el Plano y sus respectivos contenidos se atenderán a las siguientes definiciones.

Áreas 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", Áreas 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.

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 márgenes de río, orillas de lago, grandes parques, zonas de protección ecológica, quebradas, pantanos, etc.

**Párrafo 2°.- Zonificación.**

**Artículo 18.-** El área urbana está conformada por las siguientes zonas, graficadas en el Plano:

- H-1
- H-2
- I
- C
- T
- D
- R-1 Resguardo de terreno de playa del lago Llanquihue
- R-2 Alto riesgo para asentamientos humanos
- R-3 Protección de trazados ferroviarios
- R-4 Restricción de cementerios
- R-5 Protección de instalaciones de agua potable.

**Párrafo 3°.- Usos de suelo y normas específicas**

**Artículo 19.-** Tipología de Usos de Suelo

Para efectos de la presente Ordenanza se reconoce la siguiente topología básica de usos de suelo:

- a) Vivienda
- b) Equipamiento
- c) Industria y almacenamiento
- d) Transporte

Constituyen "equipamiento" los terrenos y edificios destinados a:

- Salud
- Educación
- Seguridad
- Culto
- Cultura
- Organización Comunitaria
- Áreas Verdes
- Deporte
- Esparcimiento y turismo
- Comercio minorista
- Servicios públicos
- Servicios profesionales
- Servicios artesanales

Según el ámbito de acción del equipamiento, éste se clasifica en:

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

**ARTÍCULO 21.- Condiciones Especiales de Edificación**

Se establecen además las siguientes condiciones especiales de edificación, para las áreas que se indican:

Los proyectos de construcción, reconstrucción, alteración, reparación y ampliación que se emplacen en las áreas consolidadas y de extensión urbana ubicadas al norte del río Maullín, deberán presentarse a la Dirección de Obras Municipales, con la siguiente documentación adicional, para los casos que se indican:

- a) Construcción con estructura de madera, de 1 o 2 pisos de altura: deberán adjuntar un informe de mecánica de suelos, expedido por un organismo competente, calificado por la dirección de Obras Municipales, donde se indique la capacidad de soporte del terreno de fundación, expresada en Kg/cm2, la profundidad a que éste se encuentra, y la estratigrafía del terreno. Además acompañará una memoria justificativa de las fundaciones hecha por el profesional responsable de la obra.

- b) Construcciones de más de 2 pisos de altura, o construcciones de 1 o 2 pisos de altura, con estructura distinta a la madera: deberán adjuntar un informe de mecánica de suelo expedido por una institución de control de calidad reconocida por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, donde se indique la capacidad de soporte del terreno, expresada en Kg/cm<sup>2</sup>, la profundidad a que éste se encuentra, y la estratigrafía del terreno. Además acompañará una memoria y planos de cálculo confeccionados por un ingeniero civil.

## CAPITULO V VIALIDAD

**Artículo 22.-** Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas del Plan regulador son las actualmente existente, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo en aquellos casos ñeque expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías.

**Artículo 23.-** Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a nivel y demás elementos viales, serán definidos en los respectivos proyectos de loteos, en seccionales o en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.

**Artículo 24.-** La vialidad estructurante del presente Plan Regulador, y sus características, es la contenida en el siguiente cuadro:

<b>VIALIDAD ESTRUCTURANTE</b>					
Nombre de la vía	TRAMO		Ancho entre líneas oficiales		Observaciones
	Entre ejes de calles	(E) Existente (P) Projectado	Dimensión (m)	(E) Existente (P) Projectado	
Av. Vcte. Pérez Rosales	Pte. Maullín-Erardo Werner	E	18	E	-----
Manuel Antonio Matta	Erardo Werner – Nueva 3	E	18	E	-----
Extensión Manuel A. Matta	Nueva 3 – Terminal	P	18	E	Apertura hacia el sur poniente
Erardo Werner	Baquadano – Límite Urbano	E	20	E	-----
Baquadano	Valdivieso – Línea FF.CC.	E	20	E	-----
Amunátegui	Errázuriz – Línea FF.CC.	E	20	E	-----
Errázuriz	Línea FF.CC.- Extensión Desagüe	E/P	18	E/P	Apertura hacia el poniente, hasta conectar extensión Desagüe
Errázuriz	Línea FF.CC. – M. Montt	E	15	E	-----
Errázuriz	M. Montt–100m al norte eje M.Montt	E	15	E	Ensanche 5 m hacia el poniente
Extensión Errázuriz	100m al norte eje M.Montt-Camino Totoral	P	15	P	Apertura hacia el norte y poniente.
Extensión José A. Núñez	Erardo Werner – Nueva 1	P	20	P	Apertura hacia el norte
Nueva 1	Extensión José A. Núñez – Baquadano	P	20	P	Apertura sentido oriente – poniente
Camino Totoral	Amunátegui – Límite Urbano	E		E	-----
Av. Llanquihue	Av. Los Volcanes – Pte. Maullín	E	20	E	-----
Av. Los Volcanes	Av. Llanquihue – Tte. Merino	E	30	E	-----
Acceso Sur	Av. Los Volcanes – Límite Urbano	E	20	E	-----
Teniente Merino	Av. Los Pinos – Estanque	E	15	E	-----
Extensión Teniente Merino	Estanque – Av. Llanquihue	P	20	P	Apertura hacia el sur oriente, hasta empalmar con extensión Av. Vista Hermosa.
Ramón Carnicer	Eusebio Lillo – Los Volcanes	E	15	E	-----
Eusebio Lillo	Av. Llanquihue-Las Dalias	E	20	E	-----
Eusebio Lillo	Las Dalias – Ramón Carnicer	E	20	E	Ensanche en 5m hacia el sur.
Los Ciruelos	Los Volcanes – Av Los Pinos	E	15	E	-----
Av. Los Pinos	Los Ciruelos – Teniente Merino	E	12	E	-----
Extensión Av. Los Pinos	Teniente Merino – línea FF.CC	P	15	P	Apertura hacia el sur y oriente, hasta empalmar con extensión Av. Vista Hermosa.
Av. Vista Hermosa	Cozeta – 300m al norte eje Industrial	E	15	E	-----
Av. Extensión Vista Hermosa	Cozeta – Línea FF.CC.	P	15	P	Apertura hacia el sur y oriente, hasta empalmar con extensión Av. Vista Hermosa.
Av. Vista Hermosa	300 m al norte eje Industrial – línea FF.CC.	E	15	P	Ensanche hacia el sur y hacia el poniente, en franja de ancho variable con máximo 4 m.
Industrial	Av. Vista Hermosa – Caña	E	13	P	Ensanche hacia el sur en 4 m
Industrial	Caña – Línea FF.CC.	E	13	E	Ejecución de paso a nivel en línea FF.CC. para empalmar con Av. Los Volcanes
Nueva 4	Av. Llanquihue – Acceso Sur	P	20	P	Apertura hacia el poniente y sur
Valdivieso	Mallinpa – Puente Estero S/n	E	15	E	-----
Valdivieso	Pte. Estero s/n – Acceso Norte	E	20	E	-----

Artículo 25.- Se establecen además las aperturas de las vías no estructurantes que se especifican en el siguiente cuadro:

### VIALIDAD NO ESTRUCTURANTE

Nombre de la vía	TRAMO		Ancho entre líneas oficiales		Observaciones
	Entre ejes de calles	(E) Existente (P) Projectado	Dimensión (m)	(E) Existente (P) Projectado	
Extensión Desagüe	Valdivieso – Erardo Werner	P	18	P	Apertura sentido norte sur
Extensión Desagüe	Candelaria – Extensión M. A. Matta	P	18	P	Apertura sentido norte sur
Extensión Blanco	M. Montt – Nueva 2	P	20	P	Apertura sentido norte sur
Nueva 2	Camino Totoral – Extensión Errázuriz		20	P	Apertura sentido oriente poniente
Nueva 3	M.A Matta – Extensión Desagüe	P	18	P	Apertura sentido oriente poniente

Artículo 4: fijanse para las nuevas vías que se aprueban en el Artículo 1º, y que se encuentran inscritas al interior del área definida gráficamente por la línea poligonal cerrada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-1 los anchos entre líneas oficiales que a continuación se indican e incorpórense al listado de vías estructurantes del Artículo N°24 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Llanquihue, como asimismo desaféctese de su calidad de declaratoria de uso público los terrenos correspondientes a la prolongación de calle extensión Blanco eliminándose del listado de vías estructurantes antes singularizado.

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO	EXISTENTE PROYECTADO	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)	OBSERVACIONES
Prolongación Oriente Nueva 1	Amunátegui y Extensión Errazuriz	P	15	
Prolongación Norte Baquadano	Calle Nueva 1 y Límite Urbano Norte	P	12	
Calle Nueva 5	Extensión Nueva 1 y Limite Urbano Norte	P	12	
Calle Nueva 6	Prolongación Norte Baquadano y Erardo Werner	P	15	
Calle Nueva 7	Extensión José Núñez y Nueva 6	P	15	
Calle Nueva 8	Nueva 6 y Nueva 9	P	12	
Calle Nueva 9	Erardo Werner y Estero Sin Nombre (2)	P	12	
Erardo Werner	Limite Urbano Poniente y Tramo existente	E	20	Ensanche ambos costados

Artículo 5: Desafectase de su calidad de Zona D los terrenos inscritos al interior del polígono cerrados 19-20-21-22-19, asimilando los terrenos desafectados los usos de suelo y normas específicas de la zona inmediatamente adyacente, Zona H2, definida en el Artículo 20 de la Ordenanza local.

Artículo 6: Desafectase de su calidad de declaratoria de bien nacional de uso público los terrenos correspondientes a Calle Nueva 4, inscritos al interior del polígono cerrado 23-24-25-26-23, y elimínese del listado de vías estructurantes del Artículo 24 de la ordenanza local, asimilando los terrenos desafectados a los usos de suelo y normas específicas de la zona inmediatamente adyacente, Zona I definida en el artículo 20 de la Ordenanza Local.

Artículo 7: Desaféctese de su calidad del declaratoria de uso público la vía proyectada Extensión Manuel Matta, inscrita al interior del polígono cerrado 26-27-28-29-26, asimilando los terrenos desafectados a los usos de suelo y normas específicas de la Zona R-2 inmediatamente adyacente, y modifíquese la delimitación de la Zona R-2 al interior del polígono antes singularizado, asimilando los terrenos desafectados a los usos de suelo y normas específicas de la Zona H-2 inmediatamente adyacente, definida en el Artículo 20 de la Ordenanza Local.

Artículo 8: Sustitúyase la tabla de cálculo del artículo 12 Estacionamientos, por la siguiente nueva Tabla de cálculo, e incorpórese a continuación de esta un nuevo inciso.

#### TABLA DE CÁLCULO

(Las cifras intermedias resultantes se aproximarán al entero superior)

Usos	Número de estacionamientos exigidos
<b>A. Vivienda</b>	
a.1 Vivienda Social .....	No se exigen
a.2 Edificios colectivos acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal	1 por cada 2 viviendas
a.3 En sistema de agrupamiento continuo .....	1 por cada 3 viviendas
<b>B. Equipamiento</b>	
b.1 Salud .....	1 cada 100 m2 de superficie edificada
b.2 Educación .....	1 cada 100 m2 de superficie edificada
b.3 Deportes .....	1 cada 120 m2 de superficie edificada
Piscinas .....	1 cada 100 m2 de superficie de piscina
b.4 Esparcimiento	
Restaurantes, Discotecas, Boites, Pub.....	1 cada 50 m2 de superficie edificada
b.5 Turismo	
Moteles, Hosterías y Hoteles.....	1 cada 4 camas
Residenciales.....	1 cada 6 camas
Zona de Picnic y Camping.....	1 cada 2 sitios
b.6.Comercio	
Supermercados.....	1 cada 60 m2 de superficie edificada
Centro Comerciales de más de 500 m2 edificados.....	1 cada 70 m2 de superficie edificada, adicionalmente se consultara estacionamiento para camiones, 1 estacionamiento de 30 m2 por cada 50 m2 de superficie edificada o fracción.
b.7.Servicios Públicos y Profesionales.....	1 cada 120 m2 de superficie edificada
<b>C. Actividades productivas</b>	
c.1 Industria.....	1 cada 100 m2 de superficie edificada
c.2 Talleres.....	1 cada 80 m2 de superficie edificada
c.3 Almacenamiento.....	1 cada 100 m2 de superficie edificada
c.4 Establecimientos de impacto similar.....	1 cada 80 m2 de superficie edificada
c.5 Servicios artesanales.....	1 cada 100 m2 de superficie edificada
<b>D. Vialidad y Transporte</b>	
d.1 Terminal Rodoviarios.....	2 por andén
d.2 Terminal Ferroviario.....	6 por andén
d.3 Terminal agropecuario, Depósito de buses y camiones.....	1 cada 80 m2 de superficie edificada
d.4 Terminal de locomoción colectiva urbana.....	En conformidad al Artículo 4.11.3. del D.S. 47.

Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, todo establecimiento con carácter de actividad productiva que requiera abastecimiento de mercaderías, carga o descarga de materias primas, productos elaborados, movimiento de buses y camiones, combustibles, etc., deberá contar, dentro de predio, con un espacio específicamente dedicado a este objeto. En especial, esta disposición se refiere a establecimientos de impacto similar, supermercados y todos aquellos equipamientos en que la Dirección de obras Municipales lo requiera.

## ZONA : H-1A

a) Usos permitidos : Viviendas

b) Usos prohibidos : Todos los no señalados como permitidos.

c) Normas específicas :

c.1. Superficie predial mínima	300 m <sup>2</sup>
c.2. Frente predial mínimo	15 m
c.3. Coeficiente de ocupación de suelo	0,50
c.4. Coeficiente de constructibilidad	2
c.5. Sistema de agrupamiento	aislado y pareado
c.6. Altura máxima de edificación Alessandri,se y dis- Orde- Construc- Av.	En predios con frente a Av. estará a lo establecido sobre rasantes tanciamientos en el art. 2.6.3. de la nanza General de Urbanismo y ción. En los predios que no tengan frente a Alessandri 10 m.
c.7. Antejardín mínimo 3 m.	En vías estructurantes y secundarias
c.8. Adosamiento edificación	Distancia mínima a la línea de 5 m.

En todo lo referente a exigencias de estacionamiento, aplíquese a esta zona, las disposiciones establecidas para la zona H-1, contenidas en el Art. 20 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Llanquihue.

## ZONA : H-1B

a) Usos permitidos : Vivienda

b) Usos prohibidos : Todos los no señalados como permitidos.

c) Normas específicas :

c.1. Superficie predial mínima	400 m <sup>2</sup>
c.2. Frente predial mínimo	15 m
c.3. Coeficiente de ocupación de suelo	0,40
c.4. Coeficiente de constructibilidad	0,8

c.5. Sistema de agrupamiento	aislado
c.6. Altura máxima de edificación	incluida mansarda
6 m	
c.7. Antejardín mínimo	3 m
c.8. Adosamiento	no se acepta

En todo lo referente a exigencias de estacionamiento, aplíquese a esta zona, las disposiciones establecidas para la zona H-1, contenidas en el Art. 20 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Llanquihue.

### ZONA E

- a) Usos permitidos  
Equipamiento de escala vecinal de: Educación, Deporte, comercio minorista, turismo, áreas verdes
- b) Usos prohibidos  
Todos los no señalados como permitidos
- c) Normas específicas
  - c.1.- Superficie predial mínima : 400m<sup>2</sup>
  - c.2.- Frente predial mínimo : 15m
  - c.3.- Coeficiente de ocupación de suelo : 0,50
  - c.4.- Coeficiente de constructibilidad : 2
  - c.5.- Sistema de agrupamiento : aislado pareado y continuo  
La profundidad máxima de la  
placa continúa será de 50%.
  - c.6.- Altura máxima de edificación : En predios con frente a av.  
Alessandri, se estará a lo  
establecido sobre rasante y  
distanciamientos en el art. 2.6.3.  
de la Ordenanza general de  
Urbanismo y construcciones.  
En predios que no tengan frente a  
av. Alessandri 12 m.
  - c.7.- Antejardín : Distancia mínima 3m
  - c.8.- Adosamiento : retirado a 5m de línea oficial

En lo referente a exigencias de estacionamiento, aplíquese a esta zona, las disposiciones establecidas para cada uno de los equipamientos admitidos, fijados en el Art. 12 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Llanquihue.

## DECRETO:

1.- **APRUEBENSE** las Enmiendas al Plan Regulador Actual aprobada bajo el N° 11 de fecha 20 de Enero de 1988 de la SEREMI de Vivienda Región de los Lagos, según tramitación realizada y acogida al artículo N° 45 del DFL N° 458, de 1976, y sus modificaciones; Ley General de Urbanismo y Construcciones, para las zonas C y D del actual Plan Regulador de la Comuna de Llanquihue, en lo siguiente:

### Artículo 12

Estacionamientos		
Servicios Públicos	Zona C	1 cada 120
m2		
Deportes	Zona D	1 cada 120
m2		

### Artículo 20

Usos de suelo y normas específicas

#### Zona C

Normas Específicas	
C3.- Porcentaje de ocupación máxima de suelo	78%
C6.- Altura máxima de edificación	15,6 metros
C8.- Rasante	60° (2.6.3 O.G.U.C.)

#### Zona D

Normas Específicas	
C3.- Porcentaje de ocupación máxima de suelo	39%
C6.- Altura máxima de edificación	10,8 metros
C7.-Antejardin mínimo	No se exige
C8.- Rasante	60° (2.6.3 O.G.U.C.)

