Referencia del Documento:
Diario Oficial/Normas Generales/Año 2001/DO 27/07/2001 RES 46 2001 GOBIERNO REGIONAL DE LOS LAGOS

Gobierno Regional de Los Lagos

APRUEBA MODIFICACION AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUYEHUE, LOCALIDAD DE ENTRE LAGOS, AREAS ESPECIALES

(Resolución)

Núm. 46 afecta.- Puerto Montt, 17 de julio de 2000.- Vistos:

a) El decreto exento Nº 1.944 de 15/11/1999, de la I. Municipalidad de Puyehue, por el cual se aprueba la Modificación al Plan Regulador Comunal de esta Comuna, sector Entre Lagos, según el Plano Código PRC-PUY-M-01-98, denominado "Modificación Plan Regulador Comunal de Puyehue, Localidad de Entre Lagos, Areas Especiales", elaborado a escala 1:2.000, por la I. Municipalidad de Puyehue;

b) La resolución exenta Nº 995 del 23.12.99 de la Seremi de Vivienda y Urbanismo de esta Región, la que aprueba el Informe Técnico del 17.12.99, del Jefe del DDUI de esa Seremi por el que se recomienda acoger en forma favorable la proposición de modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue, en el sector Entre Lagos;

c) El oficio Ord. Nº 10 del 04.01.2000 del Seremi de Vivienda y Urbanismo de esta región por el que remite el Informe Técnico indicado en el vistos b) de esta resolución;

d) El certificado Nº 013 del 01.03.00 del Secretario Ejecutivo del CORE que informa que en la sesión ordinaria del 25.02.00, el CORE aprobó la modificación al Plan Regulador Comunal de Puyehue, Sector Entre Lagos;

e) La res. afecta Nº 011/2000, de este Gobierno Regional y el oficio 3.010, de 11 de abril de 2000, de la Contraloría Regional de Los Lagos, por el cual se devolvió sin tramitar la resolución indicada;

f) Lo dispuesto en los artículos 43, 44, 45 y 46 del DFL Nº 458 (V. y U.) de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, lo señalado en los artículos 2.1.7. y 2.1.13. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones aprobada por DS Nº 47 (V. y U.) de 1992, lo establecido en los artículos 24 letra "o" y 36 letra "c" de la ley 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional y en las resoluciones Nºs 55 y 456 de 1992, de la Contraloría General de la República y el DS 1.573 del 11 de marzo de 2000, de Interior, que me designa como Intendente Regional,

Resuelvo:

1. Apruébese la modificación al Plan Regulador Comunal de Puyehue, comuna de Puyehue, provincia de Osorno y su Ordenanza Local, en conformidad a lo indicado en el Plano PRC-PUY-M-01-98, denominado "Modificación al Plan Regulador Comunal de Puyehue, Localidad de Entre Lagos, Areas Especiales", a escala 1:2000, documento elaborado por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Puyehue.

2. El texto del decreto de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue, que se aprueba en el punto anterior es el siguiente,

Decreto:

Artículo 1: Apruébese la modificación al Plan Regulador Comunal de Puyehue, Localidad de Entre Lagos, en el sentido de:

I.- Modificar la Ordenanza Local, a fin de incorporar en su artículo 23, Zonas Z-2 y Z-5, la normativa correspondiente a los loteos DFL Nº 2.

II.- Reformular los usos de suelo y normas específicas de subdivisión predial, edificación y vialidad estructurante en las áreas delimitadas por las líneas poligonales, cerradas que se individualizan a continuación:

IIa.- Línea poligonal cerrada 1-2-3-4-1, en la que se propone desafectar la zona especial E-2, ubicada en el sector de Porvenir, de conformidad a lo graficado en el Plano código PRC-PUY-M-01-98, denominado Modificación al Plan Regulador Comunal de Puyehue, Localidad de Entre Lagos, "Areas Especiales", confeccionado a escala 1:2.000 por la I. Municipalidad de Puyehue.

IIb.- Línea poligonal cerrada 5-6-7-8-9-5, en la que se propone reformular las zonas E-1 y E-3 ("Ex-terrenos Pexma") y modificar el trazado de Avda. Costanera, de conformidad a lo graficado en el Plano individualizado en el punto precedente.

Modificaciones todas que por el presente decreto se aprueban y explicitan más adelante.

El texto de la Modificación al Plan Regulador Comunal de Puyehue, Localidad de Entre Lagos es el siguiente:

Artículo 2: Incorpórese en la Ordenanza Local, Artículo 23, Zonas Z-2 y Z-5, punto C. "Normas específicas de subdivisión predial y edificación" a continuación de "Vivienda", lo siguiente:

"En conformidad con lo dispuesto en el Artículo 7.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones DS. 47 (V. y U.) de 1992, podrán ejecutarse los loteos DFL Nº 2 en predios con una superficie mínima de 2.500 m².".

Artículo 3: Desaféctanse de su calidad de Zona E-2, los terrenos delimitados por el polígono cerrado 1-2-3-4-1, asimilando a los terrenos desafectados los usos de suelo y normas específicas de subdivisión predial y edificación de la zona inmediatamente adyacente la Zona Z2, definida en el artículo 23 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal.

Artículo 4: Reemplácense las Zonas E-1 y E-3 y parte de la Zona Z1, inscritas en el polígono cerrado 5-6-7-8-9-5, por una nueva zona a denominarse Zona Z-6, que se entiende incorporada al artículo 23 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal, cuyos usos de suelo permitidos, prohibidos y normas específicas de subdivisión predial y edificación son los siguientes:

Zona Z6

A. Usos de suelo permitidos:

- Vivienda.

- Equipamiento de los siguientes tipos y escalas:

a) Escala Regional : Cultura, turismo y esparci-miento.

b) Escala Comunal : Culto, cultura, áreas verdes, deportes, esparcimiento (excepto boites), turismo, comercio minorista, sólo centros comerciales y locales comerciales, servicios públicos.

c) Escala Vecinal : Salud, seguridad, culto, cultura, áreas verdes, deportes.

- Actividades productivas del tipo:

a) Establecimientos de impacto similar : Sólo bombas de bencina y centros de servicio automotriz.

B. Usos de suelo prohibidos.

Todos aquellos no señalados como permitidos.

C. Normas específicas de subdivisión predial y edificación.

Superficie predial mínima:

- Vivienda	:	300 m².
- Otros usos	:	500 m².

Frente predial mínimo:

- Vivienda	:	12 m.
- Otros usos	:	15 m.

Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 60%

Coeficiente máximo de constructibilidad 1,5.

Sistema de agrupamiento	:	Aislado, pareado y continuo.
Altura máxima de edificación	:	
- Aislada y pareada	:	Según rasantes y distanciamientos artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, DS 47 (V. y U.) de 1992.
- Edificación continua	:	La altura máxima de la placa continua será de 7m permitiéndose la edificación aislada sobre ésta, la que deberá dar cumplimiento a las normas sobre rasantes y distanciamientos previstos en el artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construc-ciones.
		Profundidad máxima de la placa continua 50%.

Antejardines mínimos :

- Frente a vías estructurantes : 5 m.

- Frente a otras vías : 3 m.

Adosamientos : retirados a 20 m de la línea oficial.

Artículo 5: Incorpórese en el listado de la Vialidad Estructurante definida en el artículo 26 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal, en el "Sentido Norte-Sur, Nº 12, Vía de Tránsito local Oriente", un nuevo tramo, de acuerdo a lo siguiente:

Nº	**Nombre vía**	**Tramo** **E: existente** **P: proyectado** **Dimensión (m)**	**Ancho oficial** **(entre líneas oficiales)** **E: existente** **P: proyectado**	**Observaciones**
12	Vía de Tránsito Local Oriente	(P): De Chaitén a Av. Costanera	15 (P)	Apertura

Artículo 6: Modifíquese el trazado de Av. Costanera propuesto en el Plano Regulador Comunal, e identificada en el artículo 26 de la Vialidad Estructurante de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal, de conformidad a lo graficado en el plano singularizado en el artículo 1, punto IIa, del presente decreto, asimilando a los terrenos desafectados los usos de suelo y normas específicas de subdivisión predial y edificación de la Zona Z6, definida en el artículo 4 precedente.

3. Déjase sin efecto la res. afecta Nº 11, de fecha 8 de marzo de 2000, de este Gobierno Regional.

4. La I. Municipalidad de Puyehue publicará en forma íntegra la presente resolución en el Diario Oficial y un extracto de la misma en algún periódico de los de mayor circulación en la comuna. Asimismo, deberá archivar en el Conservador de Bienes Raíces de la comuna los planos que contienen la proposición aprobada.

Tómese razón, anótese, comuníquese y publíquese.- Iván Navarro Abarzúa, Intendente Región de Los Lagos.