

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.465

Martes 31 de Enero de 2023

Página 1 de 6

Normas Generales

CVE 2263188

MUNICIPALIDAD DE PUCÓN

APRUEBESE ENMIENDA A PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA COMUNA DE PUCÓN

Núm. 140 exento.- Pucón, 17 de enero de 2023.

Vistos:

1. El decreto exento N° 3.389 de fecha 14 de diciembre de 2022, mediante el cual se aprueba el Presupuesto Municipal para el año 2023;
2. El programa denominado "Programa de fortalecimiento de infraestructura pública 2022";
3. El decreto exento N° 3.050 de fecha 25 de diciembre del 2019, que aprueba el Diseño de Anteproyecto Centro Cultural de la comuna de Pucón;
4. El Ord. Seremi Vivienda y Urbanismo Regional N° 148, de fecha 29 de enero del 2020;
5. La resolución N° 4 de fecha 18 de febrero de 1994, que promulga el Plan Regulador;
6. Ley N° 21.202, General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), Art. 45° y su Ordenanza General (OGUC), Art. 2.1.13., decreto 458 y DFL 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
7. Lo dispuesto en DDU 398/0054 de fecha 5 febrero de 2018, la cual instruye la elaboración de enmiendas a un Plan Regulador comunal;
8. Concesión Ministerio de Bienes Nacionales a través de resolución exenta N° 993 de fecha 11.06.2014, concede uso gratuito del inmueble fiscal ubicado en calle Caupolicán lote B2-2 esquina Gerónimo de Alderete, comuna de Pucón;
9. Concesión Ministerio de Bienes Nacionales a través de resolución exenta N° E-23667 de fecha 17.12.2018, concede uso gratuito del inmueble fiscal ubicado en calle Caupolicán N° 240, de una superficie de 1.675,59 m² en la comuna de Pucón;
10. La sesión ordinaria N° 53 de fecha 23 de noviembre de 2022, que aprueba la propuesta de Enmienda a la Zona Z3 del Plan Regulador comunal para desarrollar El Centro Cultural de Pucón;
11. La Ordenanza que contiene los planos y Memoria para la Zona Z-3A.;
12. Las atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695, "Orgánica Constitucional de Municipalidades", cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1, de 2006, Interior, y sus posteriores modificaciones contenidas en la ley 20.922, de fecha 25 de mayo de 2016 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública;
13. Decreto N° 2.217 del 22 de agosto de 2022, que establece las subrogancias de los directivos de la Municipalidad de Pucón.

Considerando:

1. Lo establecido en Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional (Ley 19.175), en su artículo 20 letra f).
2. Ley General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 45, requiere que cada municipio elabore sus instrumentos de planificación territorial existentes, modificaciones o asociadas a éstos.
3. El desarrollo del Diseño Anteproyecto de Arquitectura del Centro Cultural de Pucón.
4. La zona Z-3 del Plan Regulador comunal que establece las restricciones normativas para el lote donde se emplazaría el Centro Cultural (se adjunta plano de localización) y cuya regulación vigente desde el año 1994 establece parámetros que disminuyen la cabida de un Centro Cultural para la comunidad actual y proyectada.

CVE 2263188

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Decreto:

1. Apruébese Enmendar el artículo N° 13 del Plan Regulador Comunal, como sigue:

Donde dice:

Estacionamientos:

Comercio y edificios de equipamientos: 1 por cada 50 m² edificados o fracción.

Debe decir:

Estacionamientos:

Incorporar en la nueva Zona Z-3A para el uso de Comercio y edificios de equipamientos: 1 Estacionamiento por cada 100 m² edificados útiles o fracción, además de cumplir con lo establecido en el Art. 2.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Enmendar el artículo N° 24 del Plan Regulador Comunal, como sigue:

Donde dice:

Zona Z-3
USOS DE SUELO

Permitidos

-Vivienda

-Equipamiento: Turismo y Esparcimiento a la escala regional interurbana y comunal, en sus rubros hoteles, Apart-hoteles, moteles, casinos, hosterías, restaurantes; áreas verdes, escala comunal y vecinal; Comercio minorista, en el rubro playa de Estacionamiento, escala comunal; Organización comunitaria, rubro centros sociales, escala comunal; Servicios Públicos, en el rubro Capitanía de Puerto, escala comunal; deportes a nivel vecinal.

Prohibidos

Cualquier uso no señalado como permitido.

Porcentaje máximo de Ocupación de suelo: 20%

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

Distanciamiento: 5 metros mínimo

Altura máxima de Edificación: 3 pisos.

Sin perjuicio de ello, se permitirá modificaciones de altura máxima según un Plan Seccional.

Debe decir:

Incorporar la Zona Z-3A (comprendida por Lote B, que deslinda: al Norte con calle Gerónimo de Alderete en 75,40 m; al Este con calle Caupolicán en 50 m.; al Sur con Lote C en 68,90 m; al Oeste con Lote A en 25,30 m, y lote D en 24,10 [perteneciente a la Zona ZR-4 de protección de plantas e instalaciones anexas agua potable y alcantarillado]; Dominio inscrito a Fojas 585 N° 331 del año 1990 en el Conservador de Bienes Raíces de Pucón.

USOS DE SUELO

Permitidos

-Vivienda

-Equipamiento: Turismo y Esparcimiento a la escala regional interurbana y comunal, en sus rubros hoteles, Apart-hoteles, moteles, casinos, hosterías, restaurantes; áreas verdes, escala comunal y vecinal; Comercio minorista, en el rubro playa de Estacionamiento, escala comunal;

Organización comunitaria, rubro centros sociales escala comunal; Cultura y Educación a la escala regional interurbana, comunal y vecinal, en todo rubro relacionado con el Uso; Servicios Públicos, en el rubro Capitanía de Puerto, escala comunal.

Prohibidos

Cualquier uso no señalado como permitido.

Porcentaje máximo de Ocupación de suelo: 26%

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

Distanciamiento: según lo indicado en el Art. 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Altura máxima de Edificación: 4 pisos y 12,60 metros

Sin perjuicio de ello, se permitirá modificaciones de altura máxima según un Plan Seccional o Enmienda al Plan Regulador Comunal.

Antejardín: 3,0 m y el uso del mismo para estacionamientos para personas con discapacidad o movilidad reducida hasta en un 30% de su superficie.

2. Incorpórese la Z-3A al instrumento vigente denominado "Plan Regulador de la Comuna de Pucón", promulgado a través de resolución N° 4 del 18 de febrero de 1994, a continuación de la Zona Z-3.

Anótese, comuníquese y archívese.- Carlos Barra Matamala, Alcalde.- Víctor Riquelme Rifo, Secretario Municipal (S).

ORDENANZA ENMIENDA PLAN REGULADOR ZONA Z-3A

Es preciso señalar que el objetivo final de la enmienda, que crea una subzona Z-3A que se incorpora y modifica la actual zona Z-3, pretende aplicar a nuestro IPT comunal un paso previo, pudiendo nivelar normativamente el sector específico, a la propuesta de actualización del PRC, posibilitando el avance de proyectos como el "Centro Cultural", para la comuna de Pucón.

Considerando lo establecido en el artículo 45° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se propone:

OBJETIVO DE LA ENMIENDA

La enmienda aprobada tiene por objeto solo para el polígono descrito en planimetría:

1.- Enmendar el artículo N° 13 del Plan Regulador Comunal, como sigue:

Donde dice:

Estacionamientos:

Comercio y edificios de equipamientos: 1 por cada 50 m² edificados o fracción.

Debe decir:

Estacionamientos:

Incorporar en la nueva Zona Z-3A para el uso de Comercio y edificios de equipamientos: 1 estacionamiento por cada 100 m² edificados útiles o fracción, además de cumplir con lo establecido en el Art. 2.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

2.- Enmendar el artículo N° 24 del Plan Regulador Comunal, como sigue:

Donde dice:

Zona Z-3

USOS DE SUELO

Permitidos

-Vivienda

- Equipamiento: Turismo y Esparcimiento a la escala regional interurbana y comunal, en sus rubros hoteles, Apart-hoteles, moteles, casinos, hosterías, restaurantes; áreas verdes, escala comunal y vecinal; Comercio minorista, en el rubro playa de Estacionamiento, escala comunal; Organización comunitaria, rubro centros sociales, escala comunal; Servicios Públicos, en el rubro Capitanía de Puerto, escala comunal; deportes a nivel vecinal.

Prohibidos

Cualquier uso no señalado como permitido.

Porcentaje máximo de Ocupación de suelo: 20%

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

Distanciamiento: 5 metros mínimo

Altura máxima de Edificación: 3 pisos

Sin perjuicio de ello, se permitirá modificaciones de altura máxima según un Plan Seccional

Debe decir:

Incorporar la Zona Z-3A (comprendida por Lote B, que deslinda: al Norte con calle Gerónimo de Alderete en 75,40 m; al Este con calle Caupolicán en 50 m; al Sur con Lote C en 68,90 m; al Oeste con Lote A en 25,30 m, y lote D en 24,10 (perteneciente a la Zona ZR-4 de protección de plantas e instalaciones anexas agua potable y alcantarillado).

Dominio inscrito a Fojas 585 N° 331 del año 1990 en el Conservador de Bienes Raíces de Pucón.

USOS DE SUELO

Permitidos

-Vivienda

- Equipamiento: Turismo y Esparcimiento a la escala regional interurbana y comunal, en sus rubros hoteles, Apart-hoteles, moteles, casinos, hosterías, restaurantes; áreas verdes, escala comunal y vecinal; Comercio minorista, en el rubro playa de Estacionamiento, escala comunal; Organización comunitaria, rubro centros sociales escala comunal; Cultura y Educación a la escala regional interurbana, comunal y vecinal, en todo rubro relacionado con el Uso; Servicios Públicos, en el rubro Capitanía de Puerto, escala comunal.

Prohibidos

Cualquier uso no señalado como permitido

Porcentaje máximo de Ocupación de suelo: 26%

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

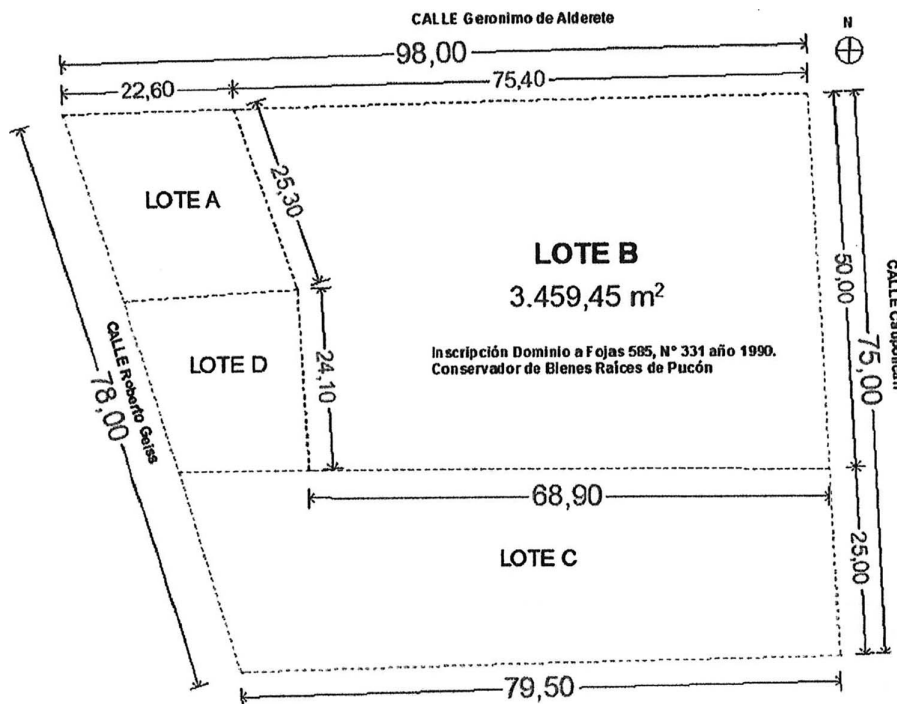
Distanciamiento: según lo indicado en el Art. 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Altura máxima de Edificación: 4 pisos y 12,60 metros

Sin perjuicio de ello, se permitirá modificaciones de altura máxima según un Plan Seccional o Enmienda al Plan Regulador Comunal.

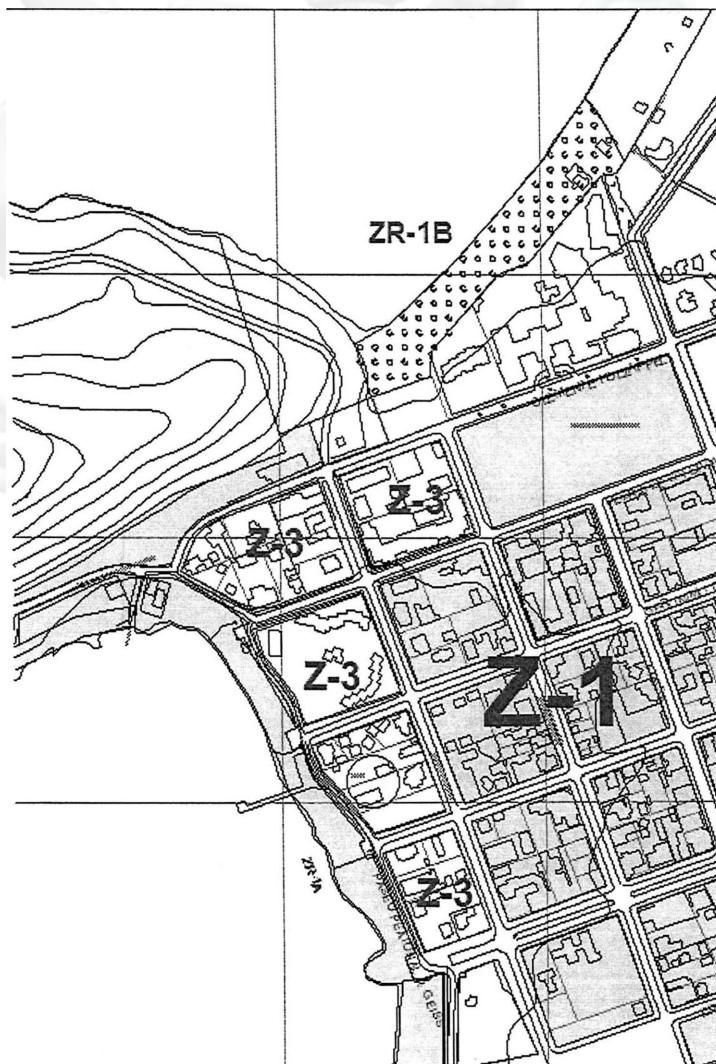
Antejardín: 3,0 m y el uso del mismo para estacionamientos para personas con discapacidad o movilidad reducida hasta en un 30% de su superficie.

Planos



Carlos Barra M., Alcalde.- Cristián Brown R., Secplac.

ANEXOS
Zonificación actual Z-3 Plan Regulador de Pucón



Zonificación propuesta Z-3A Plan Regulador de Pucón

