

DIARIO OFICIAL

DE LA REPÚBLICA DE CHILE

Ministerio del Interior

I
SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.206

Jueves 24 de Julio de 2025

Página 1 de 50

Normas Generales

CVE 2668970

GOBIERNO REGIONAL DE LOS LAGOS

PROMULGA APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUERTO VARAS

(Resolución)

Núm. 44.- Puerto Montt, 16 de abril de 2025.

Vistos:

1. Los artículos N° 6, N° 7, N° 110, y siguientes de la Constitución Política de la República;
2. Los artículos N° 24, letra o), y N° 36, letra c) y demás normas pertinentes del DFL N° 1, de 2005, del Ministerio del Interior, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, que fija el Texto Refundido, Coordinado, Sistematizado y Actualizado de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.
3. El DFL N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
4. El DFL N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).
5. El decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija Nuevo Texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
6. La resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República que fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.
7. El Ord. N° 1314, de fecha 25 de octubre de 2017, del Sr. Ramón Bahamonde Cea, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, con el que envía la propuesta de Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.
8. El Ord. N° 1560, de fecha 7 de diciembre de 2017, del Sr. Ramón Bahamonde Cea, Alcalde I. Municipalidad de Puerto Varas, con el que se envía propuesta de Inmuebles de Conservación Histórica asociada al proceso de aprobación al Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.
9. El Acta de Acuerdos de la Cuadragésima Tercera (43°) Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Municipal de Puerto Varas celebrada el día 5 de febrero de 2018, que contiene el decreto N° 724 que promulga los acuerdos N° 307 al N° 375. En el punto 5.4 de Acuerdos Tentativos, se trata la aprobación del Plan Regulador Comunal.
10. El Acta de Acuerdos de la Cuadragésima Cuarta (44°) Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Municipal de Puerto Varas celebrada el día 7 de febrero de 2018, que contiene el decreto N° 807 que promulga los acuerdos N° 376 al N° 519 referentes al Plan Comunal de Puerto Varas.
11. El Acta de Acuerdos de la Cuadragésima Quinta (45°) Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Municipal de Puerto Varas, celebrada el día 8 de febrero de 2018, que contiene el decreto N° 863 que promulga los acuerdos N° 520 al N° 544. En el punto 5.4 de Acuerdos Tentativos, se trata la aprobación Plan Regulador Comunal.
12. El Ord. N° 104, de fecha 5 de abril de 2018, del Sr. Klaus Kosiel Leiva, Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente Región de Los Lagos, al Sr. Ramón Bahamonde Cea, Alcalde I. Municipalidad de Puerto Varas, con el que se informa que la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas", ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.
13. El Ord. N° 417, de fecha 16 de abril de 2018, del Sr. Ramón Bahamonde Cea, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, con el que, en atención a la etapa de Aprobación del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas y siguiendo lo establecido en el Art. 2.1.11 de la OGUC, se da respuesta a las observaciones votadas por el Consejo Municipal en tres sesiones consecutivas.
14. El Ord. N° 615, de fecha 23 de mayo de 2018, del Sr. Ramón Bahamonde Cea, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, con el que se envía carta de invitación para reunión del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, tal como lo establece el Art. 15 del Reglamento que regula el Procedimiento de Consulta Indígena aprobado a través del DS N° 66 del 04.03.2014.

CVE 2668970

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

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Fecha: 24-07-2025
Medio: Diario Oficial Edición Electrónica
Supl.: Diario Oficial de Chile - 1 Normas Generales
Tipo: Noticia general
Título: Resolución número 44, de 2025.- Promulga aprobación de la actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas

Pág.: 25
Cm2: 726,0
VPE: \$ 217.800

Tiraje: Sin Datos
Lectoría: Sin Datos
Favorabilidad:  Neutra

15. El decreto N° 4.569, de fecha 26 de septiembre de 2018, de la I. Municipalidad de Puerto Varas, que pone término al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica aplicado al Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, conforme a lo dispuesto en los artículos 7 bis y siguientes de la Ley 19.300 de Bases de Medio Ambiente.

16. El Informe complementario a resolución de Término de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas. Observaciones Específicas al Informe Ambiental y Respuestas.

17. El Ord. N° 763, de fecha 26 de octubre de 2018, del Sr. Juan Vicente Barrientos Espinoza, Secretario Regional Ministerial de Agricultura Región de Los Lagos, al Sr. Ramón Bahamonde Cea, Alcalde I. Municipalidad de Puerto Varas, mediante el cual emite informe favorable a la actualización del PRC de Puerto Varas.

18. El Ord. N° 3.918, de fecha 3 de diciembre de 2018, del Sr. Sebastián Villarreal Bardet, Subsecretario de Servicios Sociales, al Sr. Ramón Bahamonde Cea, Alcalde I. Municipalidad de Puerto Varas, con el que se da respuesta a la solicitud de informe de Procedencia de Consulta Art. N° 13 del DS N° 66 del MDS y Art. N° 6 del Convenio N° 169 de la OIT.

19. El certificado N° 13, de fecha 8 de marzo de 2019, de la Sra. Adriana Soto Nieto, Secretaria Municipal que certifica que, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 2.1.11 punto 2) de la OGUC, el municipio realizó, posterior a la primera Audiencia Pública acreditada mediante certificado N° 175 de fecha 30 de noviembre de 2017, 4 reuniones informativas por sector, y que se acredita mediante actas de asistencia que acompañan el documento.

20. El Ord. N° 1357, de fecha 29 de octubre de 2019, del Sr. Ramón Bahamonde Cea, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, al Sr. Jorge Rivas Chaparro, Superintendente de Servicios Sanitarios (S), con el que reitera solicitud de pronunciamiento respecto del Estudio de Factibilidad Sanitaria del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

21. La Memoria Explicativa del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, 2019 (2002).

22. El Estudio de Capacidad Vial del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, 2019 (2022), firmado por el profesional responsable, Hernán Bravo Galdames, ingeniero civil, RUT 9.764.434-9.

23. El Estudio de Equipamiento Comunal del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, 2019 (2022), firmado por la profesional responsable, Ana María Merino Bengoechea, arquitecta, RUT 6.762.059-3.

24. El Estudio de Riesgos y Protección Ambiental del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, 2019 (2022), firmado por el profesional responsable, Hebert Cáceres Figueroa, geógrafo PUC, RUT 9.259.654-0.

25. El Estudio de Patrimonio del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, 2019, firmado por la profesional responsable, Marjolaine Neely Delgueil, arquitecto PUC, RUT 7.984.061-0.

26. El Estudio de Factibilidad del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, 2019, firmado por el profesional responsable, Fernando Hidalgo Tapia, ingeniero civil hidráulico, RUT 4.180.888-8.

27. La Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, 2019 (2022).

28. El Ord. N° 4355, de fecha 20 de noviembre de 2019, del Sr. Jorge Rivas Chaparro, Superintendente de Servicios Sanitarios (S), al Sr. Ramón Bahamonde Cea, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, con el que da respuesta a la solicitud de pronunciamiento de Factibilidad Sanitaria del nuevo Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, Región de Los Lagos.

29. El Ord. N° 2222, de fecha 22 de noviembre de 2019, del Sr. Rodrigo Massa Albarrán, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (S) de la Región de Los Lagos, al Sr. Harry Jürgensen Caesar, Intendente Regional de Los Lagos, con el que remite proyecto "Plan Regulador Comunal de Puerto Varas".

30. El Ord. 1454, de fecha 26 de noviembre de 2019, del Sr. Ramón Bahamonde Cea, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, al Sr. Rodrigo Massa Albarrán, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (S), con el que informa vencimiento de los plazos para emitir Informe técnico y solicita Informe favorable, haciendo mención en los antecedentes al Ord. N° 1423, del 15.11.2019, que da respuesta a observaciones Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

31. El Ord. N° 2317, de fecha 12 de diciembre de 2019, del Sr. Rodrigo Massa Albarrán, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (S) de la Región de Los Lagos, al Sr. Harry Jürgensen Caesar, Intendente Regional de Los Lagos, con el que complementa y aclara informe técnico PRC Puerto Varas, remitido con fecha 22.11.2019, conforme a lo dispuesto en el Art. 62 de la ley 19.880.

32. El Ord. N° 2362, de fecha 18 de diciembre de 2019, del Sr. Rodrigo Massa Albarrán, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (S) de la Región de Los Lagos, al Sr. Harry Jürgensen Caesar, Intendente Regional de Los Lagos, con el que reemplaza la hoja N° 61 en el Informe Técnico PRC Puerto Varas.

33. El Ord. N° 1599, de fecha 23 de diciembre de 2019, del Sr. Ramón Bahamonde Cea, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, al Sr. Harry Jürgensen Caesar, Intendente Regional de Los Lagos, con el que envía informe jurídico-administrativo preliminar sobre el proceso de envío de expediente e informe técnico del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas desde la Seremi de Vivienda y Urbanismo al Sr. Intendente de la Región de Los Lagos.

CVE 2668970

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

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Fecha: 24-07-2025
Medio: Diario Oficial Edición Electrónica
Supl.: Diario Oficial de Chile - 1 Normas Generales
Tipo: Noticia general
Título: Resolución número 44, de 2025.- Promulga aprobación de la actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas

Pág.: 26
Cm2: 726,0
VPE: \$ 217.800

Tiraje: Sin Datos
Lectoría: Sin Datos
Favorabilidad:  Neutra

Núm. 44.206

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE
Jueves 24 de Julio de 2025

Página 3 de 50

34. El Ord. N° 709, de fecha 2 de junio de 2020, del Sr. Ramón Bahamonde Cea, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, al Sr. Harry Jürgensen Caesar, Intendente Regional de Los Lagos, con el que solicita conocer estado de tramitación.

35. El Ord. N° 815, de fecha 6 de julio de 2020, del Sr. Ramón Bahamonde Cea, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, al Sr. Harry Jürgensen Caesar, Intendente Regional de Los Lagos, con el que solicita restablecer mesa de trabajo.

36. El Ord. N° 3414, de fecha 22 de septiembre de 2020, del Sr. Alejandro Montaña Ampuero, Administrador Regional del Gobierno Regional de Los Lagos, al Sr. Ramón Bahamonde Cea, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, con el que envía Informe de revisión al Informe Técnico de Seremi de Vivienda y Urbanismo que acompaña el expediente del proyecto para dar cuenta de los elementos fundantes que permitan el ingreso del proyecto al Consejo Regional.

37. El Ord. N° E38006/2020, de fecha 23 de septiembre de 2020, del Sr. Pablo Hugo Hernández Matus, Contralor Regional, al Sr. Intendente y Ejecutivo del Gobierno Regional de Los Lagos, con el que remite oficios N° 1217 y N° 3339, mediante los cuales la sede regional informó respecto de la participación del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Puerto Varas, en el contexto del proceso de aprobación del plan regulador de esa comuna.

38. El Ord. N° 3660, de fecha 16 de octubre de 2020, del Sr. Harry Jürgensen Caesar, Intendente Regional de Los Lagos, al Presidente del Consejo Regional de Los Lagos, con el que se remite el Proyecto "Plan Regulador Comunal de Puerto Varas", para ser sometido a proceso de aprobación por parte de dicho cuerpo colegiado.

39. El certificado N° 1, de fecha 7 de enero de 2021, de la Sra. Marcela Alarcón Ojeda, Secretaria Ejecutiva y Ministro de Fe del Consejo Regional de Los Lagos, en que se deja constancia del acuerdo N° 01-01, adoptado en la Sesión Ordinaria N° 1 del 06.01.2021, en cuya virtud se aprobó por mayoría absoluta, el Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, mediante acuerdo fundado.

40. El Ord. N° 1161, de fecha 23 de abril de 2021, del Sr. Alejandro Montaña Ampuero, Administrador Regional del Gobierno Regional de Los Lagos, al Sr. Pablo Hugo Hernández Matus, Contralor Regional de Los Lagos, mediante el cual remite resolución afecta N° 49/2021 que promulga "Plan Regulador Comunal de Puerto Varas" para toma de razón.

41. El Ord. N° E146329/2021, de fecha 12 de octubre de 2021, de Contraloría Regional de Los Lagos, que representa resolución afecta N° 49/2021 del Gobierno Regional de Los Lagos, que promulga Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

42. El Ord. N° 3115, de fecha 21 de octubre de 2021, del Sr. Patricio Vallespín López, Gobernador Regional de Los Lagos, al Sr. Jorge Guevara Stephens, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Los Lagos, mediante el cual remite el Ord. N° E146329/21, del 12.10.2021 de Contraloría Regional de Los Lagos, que representa resolución afecta N° 49/2021 que promulga Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

43. El decreto N° 2.145, de fecha 23 de mayo de 2022, de la I. Municipalidad de Puerto Varas, que promulga los acuerdos N° 143 y N° 146, adoptados en la trigésima cuarta (34ª) sesión ordinaria del Honorable Concejo Municipal de Puerto Varas, periodo 2021-2024, celebrada el día 18 de mayo del año 2022.

44. El Ord. N° 960, de fecha 6 de julio de 2022, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde I. Municipalidad de Puerto Varas, a la Inmobiliaria Altas Cumbres S.A., a la Cámara Chilena de la Construcción y a Cristóbal Covarrubias Jiménez, mediante el cual rectifica oficio N° 417, del 16 de abril de 2018, remite respuesta observaciones a la Actualización Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

45. El decreto exento N° 3.177, de fecha 25 de julio de 2022, de la I. Municipalidad de Puerto Varas, que complementa y rectifica el decreto exento N° 4.569, del 26 de septiembre de 2018, según observación contenida en dictamen N° 2337, de 2021, de Contraloría General de la República.

46. El informe técnico, de fecha agosto de 2022, del Asesor Urbanista de la I. Municipalidad de Puerto Varas, que da término al proceso de adecuaciones y correcciones del expediente de Actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

47. El decreto N° 3.855, de fecha 23 de septiembre de 2022, de la I. Municipalidad de Puerto Varas, que indica que se autorice la publicación dos "Avisos a la comunidad" en diarios de circulación comunal, para la convocatoria de dos audiencias públicas destinadas a la exposición del Proyecto de Plan Regulador Comunal; que se ponga a disposición de la comunidad todos los antecedentes que conforman dicho Plan Regulador Comunal; que se certifique por el Secretario Municipal, las observaciones o reclamos por escrito que hubieren formulado los interesados; y que se eleven todos los antecedentes relativos al Plan Regulador Comunal una vez practicada la certificación señalada en el numeral 3 precedente.

48. El Ord. N° 1381, de fecha 6 de octubre de 2022, del Sr. Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, a las juntas vecinales de la comuna de Puerto Varas, mediante el cual remite resumen ejecutivo que informa acerca de las principales características del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

49. La publicación, de fecha 6 de octubre de 2022, en el periódico "El Llanquihue", donde se informa del primer aviso de la primera audiencia pública del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, incluido calendario de actividades y medios para la participación.

CVE 2668970

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

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Fecha: 24-07-2025
Medio: Diario Oficial Edición Electrónica
Supl.: Diario Oficial de Chile - 1 Normas Generales
Tipo: Noticia general
Título: Resolución número 44, de 2025.- Promulga aprobación de la actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas

Pág.: 27
Cm2: 726,0
VPE: \$ 217.800

Tiraje: Sin Datos
Lectoría: Sin Datos
Favorabilidad:  Neutra

50. La publicación, de fecha 6 de octubre de 2022, en el periódico "El Heraldo Austral", donde se informa del primer aviso de la primera audiencia pública del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, incluido calendario de actividades y medios para la participación.

51. El correo electrónico, de fecha 12 de octubre de 2022, de la Sra. Adriana Soto Nieto, Secretaria Municipal de la I. Municipalidad de Puerto Varas, mediante el cual convoca a los Sres. Consejeros y Sras. Consejeras del Consejo de organizaciones de la Sociedad Civil, a la segunda reunión extraordinaria a fin de recibir información y tomar conocimiento sobre el Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, y de esta forma dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

52. La publicación, de fecha 13 de octubre de 2022, en el periódico "El Llanquihue", donde se informa del segundo aviso de la primera audiencia pública del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, incluido calendario de actividades y medios para la participación.

53. La publicación, de fecha 13 de octubre de 2022, en el periódico "El Heraldo Austral", donde se informa del segundo aviso de la primera audiencia pública del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, incluido calendario de actividades y medios para la participación.

54. El Registro de Asistencia de la primera audiencia pública del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, de fecha 18 de octubre de 2022, realizada en el Salón Azul José Héctor Brecas Márquez, Municipalidad de Puerto Varas.

55. El Registro de retiro de CD del Expediente Plan Regulador Comunal de Puerto Varas 2022, de fecha desde 19 de octubre de 2022.

56. El Acta N° 2 de la sesión extraordinaria Cosoc, primera sesión extraordinaria "Presentación Plan Regulador Comunal Puerto Varas", realizada el 20 de octubre de 2022, en Puerto Varas.

57. El Registro de Asistencia de la primera sesión consulta Plan Regulador Comunal de Puerto Varas a Cosoc, de fecha 20 de octubre de 2022.

58. Ingreso N° 2.612, de fecha 7 de noviembre de 2022, del Sr. Fernando Gunckel a la Municipalidad de Puerto Varas, mediante el cual realiza observaciones al plano regulador en consulta pública.

59. La publicación, de fecha 10 de noviembre de 2022, en el periódico "El Llanquihue", donde se informa del primer aviso de la segunda audiencia pública del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, incluido calendario de actividades y medios para la participación.

60. La publicación, de fecha 10 de noviembre de 2022, en el periódico "El Heraldo Austral", donde se informa del primer aviso de la segunda audiencia pública del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, incluido calendario de actividades y medios para la participación.

61. El correo electrónico, de fecha 14 de noviembre de 2022, de la Sra. Adriana Soto Nieto, Secretaria Municipal de la I. Municipalidad de Puerto Varas, mediante el cual cita a los Sres. Consejeros y Sras. Consejeras a sesión del Consejo de la Sociedad Civil Cosoc, para el día jueves 24 de noviembre, con el fin de dar cumplimiento al proceso del nuevo Plan Regulador de la comuna de Puerto Varas.

62. La publicación, de fecha 15 de noviembre de 2022, en el periódico "El Llanquihue", donde se informa del segundo aviso de la segunda audiencia pública del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, incluido calendario de actividades y medios para la participación.

63. La publicación, de fecha 15 de noviembre de 2022, en el periódico "El Heraldo Austral", donde se informa del segundo aviso de la segunda audiencia pública del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, incluido calendario de actividades y medios para la participación.

64. Ingreso N° 2744, de fecha 18 de noviembre de 2022, del Sr. Jorge Kauak Kauak, al Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, mediante el cual entrega observaciones al PRC Puerto Varas.

65. El Registro de Asistencia de la segunda audiencia pública del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, de fecha 22 de noviembre de 2022, en el Salón del Concejo Municipal de la I. Municipalidad de Puerto Varas.

66. El Acta N° de la sesión extraordinaria Cosoc, segunda audiencia de consulta "Presentación Plan Regulador Comunal Puerto Varas", realizada el 24 de noviembre de 2022, en Puerto Varas.

67. El Registro de Asistencia de la segunda sesión consulta Plan Regulador Comunal de Puerto Varas a Cosoc, de fecha 24 de noviembre de 2022.

68. Ingreso N° 2861, de fecha 29 de noviembre de 2022, de los Sres. Inversiones R y R S.A., al Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, mediante el cual realiza observaciones al PRC Puerto Varas.

69. El certificado N° 75, de fecha 29 de noviembre de 2022, mediante el cual la Sra. Adriana Soto Nieto, Secretaria Municipal de la I. Municipalidad de Puerto Varas, certifica que el proyecto Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, se expuso a la comunidad en el hall de acceso de la I. Municipalidad de Puerto Varas y en la página web institucional, entre los días 19 de octubre y el 17 de noviembre de 2022.

70. El certificado N° 72, de fecha 30 de noviembre de 2022, mediante el cual la Sra. Adriana Soto Nieto, Secretaria Municipal de la I. Municipalidad de Puerto Varas, certifica que a través de

CVE 2668970

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

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Fecha: 24-07-2025
Medio: Diario Oficial Edición Electrónica
Supl.: Diario Oficial de Chile - 1 Normas Generales
Tipo: Noticia general
Título: Resolución número 44, de 2025.- Promulga aprobación de la actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas

Pág.: 28
Cm2: 726,0
VPE: \$ 217.800

Tiraje: Sin Datos
Lectoría: Sin Datos
Favorabilidad:  Neutra

oficio N° 1381 del Sr. Alcalde de Puerto Varas, de fecha 6 de octubre de 2022, se informó a los vecinos especialmente afectados y a las organizaciones territoriales legalmente constituidas, de las principales características y efectos del proyecto Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

71. El certificado N° 73, de fecha 30 de noviembre de 2022, mediante el cual la Sra. Adriana Soto Nieto, Secretaria Municipal de la I. Municipalidad de Puerto Varas, certifica que mediante avisos publicados en semanas distintas en diario El Llanquihue y el diario electrónico El Herald Austral, en las fechas 6 y 13 de octubre y, 10 y 15 de noviembre de 2022 respectivamente, se informó acerca del Proyecto Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

72. El certificado N° 74, de fecha 30 de noviembre de 2022, mediante el cual la Sra. Adriana Soto Nieto, Secretaria Municipal de la I. Municipalidad de Puerto Varas, certifica que el día 18 de octubre de 2022, se realizó la Primera Audiencia Pública del proceso de aprobación del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, en su etapa de respuesta a observaciones formuladas por la Contraloría General de la República en el trámite de Toma de Razón.

73. El certificado N° 76, de fecha 30 de noviembre de 2022, mediante el cual la Sra. Adriana Soto Nieto, Secretaria Municipal de la I. Municipalidad de Puerto Varas, certifica que el día 22 de noviembre de 2022, por motivos de fuerza mayor debido a la movilización de funcionarios municipales, la Segunda Audiencia Pública del proceso de aprobación del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, se efectuó a partir de las 18:30 hrs. en la Sala del Concejo Municipal en calle Del Salvador N° 338, ciudad de Puerto Varas, ubicado colindante al recinto originalmente dispuesto.

74. Ingreso N° 2886, de fecha 1 de diciembre de 2022, del Sr. Diego Croquevielle Sánchez, Gerente General Inmobiliaria Altas Cumbres S.A., al Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, mediante el cual realiza observaciones al PRC Puerto Varas.

75. Ingreso N° 2909, de fecha 5 de diciembre de 2022, de la Sra. Alicia Marillan Quezada, al Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, mediante el cual realiza observaciones al PRC Puerto Varas.

76. Ingreso N° 2927, de fecha 6 de diciembre de 2022, de la Presidenta de la Junta de Vecinos Parcelación Los Pinos, al Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde I. Municipalidad de Puerto Varas, mediante el cual realiza observaciones al PRC Puerto Varas.

77. Ingreso N° 2928, de fecha 6 de diciembre de 2022, del Sr. Marco Moreno Bustos, al Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, mediante el cual realiza observaciones al proyecto de Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, sector Cerro Philippi.

78. Ingreso N° 2929, de fecha 6 de diciembre de 2022, de los Sres. Sucesión Joaquín Arrieta Zulueta a Sres. Municipalidad de Puerto Varas, mediante el cual formula observaciones, y solicita hacer cumplir acuerdos del Concejo Municipal durante la etapa de aprobación del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

79. Ingreso N° 2938, de fecha 7 de diciembre de 2022, del Sr. Jaime Vicente Meza Sáez y la Sra. Francisca María Torres Silva, al Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, mediante el cual realiza observaciones al proceso de actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, en relación a vialidad, zonificación y extensión urbana sector Loteo Santa Elena.

80. Ingreso N° 2939, de fecha 7 de diciembre de 2022, de la Sra. Carolina Hepp Plesch, al Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, mediante el cual realiza observaciones al Expediente Definitivo del PRC de Puerto Varas.

81. Ingreso N° 2940, de fecha 7 de diciembre de 2022, de la Sra. Presidenta de la Junta de Vecinos Los Pinos a los Señores Concejales de la I. Municipalidad de Puerto Varas, mediante el cual realiza observaciones al PRC Puerto Varas.

82. Ingreso N° 2941, de fecha 7 de diciembre de 2022, de las Sras. Rosvita Loebel Volke, Rosemarie Rosas Loebel y María Cecilia Rosas Loebel, al Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, mediante el cual realiza observaciones a la Ordenanza Local en relación a la memoria explicativa y estudios fundantes.

83. Ingreso N° 2942, de fecha 7 de diciembre de 2022, de la Sra. Rosvita Loebel Volke, al Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, mediante el cual realiza observaciones a la Zona Típica y vialidad proyectada.

84. Ingreso N° 2943, de fecha 7 de diciembre de 2022, de la Sra. María Cecilia Rosas Loebel, al Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, mediante el cual realiza observaciones al proceso de actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, en relación al Estudio de Patrimonio - Humedales.

85. Ingreso N° 2944, de fecha 7 de diciembre de 2022, de la Sra. Rosvita Loebel Volke, al Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, mediante el cual realiza observaciones al proceso de actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, en relación al Estudio de Patrimonio - ICH.

86. Ingreso N° 2945, de fecha 7 de diciembre de 2022, de la Sra. Rosemarie Rosas Loebel, al Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, mediante el cual realiza observaciones Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

87. Ingreso N° 2947, de fecha 7 de diciembre de 2022, del Sr. Héctor Barría Muñoz, al Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, mediante el cual entrega observaciones al Plan Regulador de Puerto Varas.

CVE 2668970

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

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Fecha: 24-07-2025
Medio: Diario Oficial Edición Electrónica
Supl.: Diario Oficial de Chile - 1 Normas Generales
Tipo: Noticia general
Título: Resolución número 44, de 2025.- Promulga aprobación de la actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas

Pág.: 29
Cm2: 726,0
VPE: \$ 217.800

Tiraje: Sin Datos
Lectoría: Sin Datos
Favorabilidad:  Neutra

88. Ingreso N° 2946, de fecha 7 de diciembre de 2022, de la Sra. Rosemarie Rosas Loebel, al Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, mediante el cual entrega observaciones Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

89. Ingreso N° 2948, de fecha 7 de diciembre de 2022, del Sr. Sergio J. Montes, a la I. Municipalidad de Puerto Varas, mediante el cual entrega observaciones al proyecto Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

90. Ingreso N° 2949, de fecha 7 de diciembre de 2022, de los Sres. Jaime Ojeda Moris, María Ojeda Moris y Arnoldo Ojeda Moris, al Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, mediante el cual entrega observaciones propuesta Plan Regulador 2022.

91. Constancia de fecha 16 de diciembre de 2022, de la Sra. Viviana Uribe, encargada de la Oficina de Partes de la I. Municipalidad de Puerto Varas, que deja constancia de la recepción de las observaciones sobre el Plan Regulador de Puerto Varas.

92. decreto N° 4953, de fecha 23 de diciembre de 2022, de la I. Municipalidad de Puerto Varas, que promulga los acuerdos N° 254 al N° 276 adoptados en la Quincuagésima Quinta (55°) Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Municipal de Puerto Varas, período 2021-2024, celebrada el día 21 de diciembre del año 2022.

93. Ord. N° 195, de fecha 3 de febrero de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, al Sr. Fernando Gunckel Bórquez, mediante el cual informa acuerdo del Concejo Municipal de Puerto Varas sobre observación efectuada al proyecto Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

94. Ord. N° 196, de fecha 3 de febrero de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, a los Sres. Inversiones R y R S.A. - Sr. Rolf Eichler Meier, mediante el cual informa acuerdo del Concejo Municipal de Puerto Varas sobre observaciones efectuadas al proyecto Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

95. Ord. N° 197, de fecha 3 de febrero de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, al Sr. Diego Croquevielle Sánchez, gerente general Inmobiliaria Altas Cumbres S.A., mediante el cual informa acuerdo del Concejo Municipal de Puerto Varas sobre observaciones efectuadas al proyecto Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

96. Ord. N° 198, de fecha 3 de febrero de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, a la Sra. Alicia Marillan Quezada, mediante el cual informa acuerdo del Concejo Municipal de Puerto Varas sobre observaciones efectuadas al proyecto Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

97. Ord. N° 199, de fecha 3 de febrero de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, a la Sra. Presidenta Junta de Vecinos Parcelación Los Pinos, mediante el cual informa acuerdo del Concejo Municipal de Puerto Varas sobre observaciones efectuadas al proyecto Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

98. Ord. N° 200, de fecha 3 de febrero de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, al Sr. Marco Moreno Bustos, mediante el cual informa acuerdo del Concejo Municipal de Puerto Varas sobre observaciones efectuadas al proyecto Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

99. Ord. N° 201, de fecha 3 de febrero de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, a los Sres. Sucesión Joaquín Arrieta Zulueta, mediante el cual informa acuerdo del Concejo Municipal de Puerto Varas sobre observaciones efectuadas al proyecto Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

100. Ord. N° 202, de fecha 3 de febrero de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, al Sr. Jaime Vicente Meza Saez y Sra. Francisca María Torres Silva, mediante el cual informa acuerdo del Concejo Municipal de Puerto Varas sobre observaciones efectuadas al proyecto Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

101. Ord. N° 203, de fecha 3 de febrero de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, a la Sra. Carolina Hepp Plesch, mediante el cual informa acuerdo del Concejo Municipal de Puerto Varas sobre observaciones efectuadas al proyecto Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

102. Ord. N° 204, de fecha 3 de febrero de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, a la Sra. Presidenta JJVV Parcelación Los Pinos, mediante el cual informa acuerdo del Concejo Municipal de Puerto Varas sobre observaciones efectuadas al proyecto Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

103. Ord. N° 205, de fecha 3 de febrero de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, a las Sras. Rosvita Loebel Volke, Rosemarie Rosas Loebel y María Cecilia Rosas Loebel, mediante el cual informa acuerdo del Concejo Municipal de Puerto Varas sobre observaciones efectuadas al proyecto Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

104. Ord. N° 206, de fecha 3 de febrero de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, a la Sra. Rosvita Loebel Volke, mediante el cual informa acuerdo del Concejo Municipal de Puerto Varas sobre observaciones efectuadas al proyecto Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

105. Ord. N° 207, de fecha 3 de febrero de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, al Sr. Sergio Montes M., mediante el cual informa acuerdo del

CVE 2668970

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

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Fecha: 24-07-2025
Medio: Diario Oficial Edición Electrónica
Supl.: Diario Oficial de Chile - 1 Normas Generales
Tipo: Noticia general
Título: Resolución número 44, de 2025.- Promulga aprobación de la actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas

Pág.: 30
Cm2: 726,0
VPE: \$ 217.800

Tiraje: Sin Datos
Lectoría: Sin Datos
Favorabilidad:  Neutra

Núm. 44.206

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE
Jueves 24 de Julio de 2025

Página 7 de 50

Concejo Municipal de Puerto Varas sobre observaciones efectuadas al proyecto Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

106. Ord. N° 208, de fecha 3 de febrero de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, a la Sra. María Cecilia Rosas Loebel, mediante el cual informa acuerdo del Concejo Municipal de Puerto Varas sobre observaciones efectuadas al proyecto Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

107. Ord. N° 209, de fecha 3 de febrero de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, a la Sra. Rosvita Loebel Volke, mediante el cual informa acuerdo del Concejo Municipal de Puerto Varas sobre observaciones efectuadas al proyecto Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

108. Ord. N° 210, de fecha 3 de febrero de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, a la Sra. Rosemarie Rosas Loebel, mediante el cual informa acuerdo del Concejo Municipal de Puerto Varas sobre observaciones efectuadas al proyecto Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

109. Ord. N° 211, de fecha 3 de febrero de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, al Sr. Héctor Barria Muñoz, mediante el cual informa acuerdo del Concejo Municipal de Puerto Varas sobre observaciones efectuadas al proyecto Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

110. Ord. N° 212, de fecha 3 de febrero de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, a la Sra. Rosemarie Rosas Loebel, mediante el cual informa acuerdo del Concejo Municipal de Puerto Varas sobre observaciones efectuadas al proyecto Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

111. Ord. N° 213, de fecha 3 de febrero de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, a la Familia Ojeda Moris, mediante el cual informa acuerdo del Concejo Municipal de Puerto Varas sobre observaciones efectuadas al proyecto Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

112. Ord. N° 214, de fecha 3 de febrero de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, al Sr. Jorge Kauak Kauak, mediante el cual informa acuerdo del Concejo Municipal de Puerto Varas sobre observaciones efectuadas al proyecto Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

113. El certificado N° 8, de fecha 07 de febrero de 2023, mediante el cual la Sra. Ignacia Fernández Norambuena, Secretaria Municipal (S) de la I. Municipalidad de Puerto Varas, certifica que el día 20 de octubre de 2022 se realizó la Primera Sesión de Consulta del Plan Regulador Comunal a Cosoc, y con fecha 24 de noviembre de 2022 la segunda Audiencia de Consulta del Plan Regulador Comunal a Cosoc, ambas en la sala del Concejo Municipal en calle Del Salvador N° 338, ciudad de Puerto Varas.

114. El decreto N° 805, de fecha 7 de febrero de 2023, de la I. Municipalidad de Puerto Varas que acuerda incorporar al expediente del Plan Regulador Comunal, los acuerdos N° 254 al N° 276, adoptados por el Honorable Concejo Municipal en la Quincuagésima Quinta (55°) Sesión Ordinaria; remitir el expediente del PRC Puerto Varas a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Los Lagos, para dar continuidad a su tramitación, de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; comunicar a las unidades municipales y a los órganos de la administración del Estado correspondientes, para su conocimiento y fines, y disponer la publicación del presente decreto alcaldicio en la página web institucional y en el portal de transparencia activa.

115. El Ord. N° 240, de fecha 9 de febrero de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, al Sr. Fabián Nail Álvarez, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos, mediante el cual remite expediente tramitación PRC de Puerto Varas.

116. El certificado N° 9, de fecha 9 de febrero de 2023, de la Sra. Ignacia Fernández Norambuena, Secretaria Municipal (S) que certifica, a través de los siguientes oficios del Sr. Alcalde de Puerto Varas, que se dio respuesta a las observaciones formuladas por los interesados, en el Proceso de tramitación del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, lo que se informó mediante envío de certificado, según lo establece el Art. 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

117. El Ord. N° 290, de fecha 15 de febrero de 2023, de la Sra. Daniela Hidalgo Manosalva, Alcaldesa (S) I. Municipalidad de Puerto Varas, al Sr. Fabián Nail Álvarez, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos, mediante el cual remite antecedentes que complementan expediente tramitación PRC de Puerto Varas.

118. El Ord. N° 283, de fecha 17 de marzo de 2023, del Sr. Fabián Nail Álvarez, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos, al Sr. Alcalde Municipalidad de Puerto Varas, mediante el cual solicita adjuntar antecedentes del expediente proyecto de Modificación Plan Regulador Comunal Puerto Varas, según Art. 2.1.4. y 2.1.11. OGUC.

CVE 2668970

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

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Fecha: 24-07-2025
Medio: Diario Oficial Edición Electrónica
Supl.: Diario Oficial de Chile - 1 Normas Generales
Tipo: Noticia general
Título: Resolución número 44, de 2025.- Promulga aprobación de la actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas

Pág.: 31
Cm2: 726,0
VPE: \$ 217.800

Tiraje: Sin Datos
Lectoría: Sin Datos
Favorabilidad:  Neutra

Núm. 44.206

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE
Jueves 24 de Julio de 2025

Página 8 de 50

119. El Ord. N° 417, de fecha 20 de marzo de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, al Sr. Fabián Nail Álvarez, Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos, mediante el cual adjunta antecedentes solicitados, en trámite Informe Técnico PRC.

120. El Ord. N° 461, de fecha 25 de abril de 2023, del Sr. Fabián Nail Álvarez, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos, al Sr. Alcalde comuna de Puerto Varas, mediante el cual informa observaciones al Anteproyecto Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, ingresado por su Municipalidad en el marco del Art. 2.1.11. de la OGUC.

121. El Ord. N° 673, de fecha 15 de mayo de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, al Sr. Fabián Nail Álvarez, Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos, mediante el cual reingresa Expediente PRC con respuesta Informe Técnico de Observaciones emitido por esa Seremi, para dar continuidad a tramitación, en el marco del Art. 2.1.11. de la OGUC.

122. El Ord. N° 608, de fecha 5 de junio de 2023, Sr. Fabián Nail Álvarez, Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos, al Sr. Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, mediante el cual solicita aclarar información que indica.

123. El certificado N° 31, de fecha 6 de junio de 2023, de la Sra. Ignacia Fernández Norambuena, Secretaria Municipal (S) que certifica que en el certificado N° 75 de fecha 29 de noviembre de 2022, donde señala: "(...) entre los días 19 de octubre y 17 de noviembre de 2022" debiese decir "(...) entre los días 19 de octubre y 17 de noviembre de 2022, ambos inclusive".

124. El decreto N° 2.378, de fecha 15 de junio de 2023, de la I. Municipalidad de Puerto Varas, que promulga los acuerdos N° 362 al N° 368, adoptados en la Septuagésima Segunda (72°) Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Municipal de Puerto Varas, período 2021-2024, celebrada el día 14 de junio del año 2023.

125. El Ord. N° 827, de fecha 29 de junio de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, al Sr. Joaquín Aguirre A., mediante el cual comunica revocación Acuerdo de Concejo Municipal que indica, proceso Actualización Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

126. El Ord. N° 828, de fecha 29 de junio de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, al Sr. Héctor Barría M., mediante el cual comunica revocación Acuerdo de Concejo Municipal que indica, proceso Actualización Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

127. El Ord. N° 830, de fecha 29 de junio de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, a la Unión Comunal de Juntas de Vecinos "Juntos por Puerto Varas", mediante el cual comunica revocación Acuerdo de Concejo Municipal que indica, proceso Actualización Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

128. El Ord. N° 831, de fecha 29 de junio de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, al Sr. Claudio Rojas Cifuentes, mediante el cual comunica revocación Acuerdo de Concejo Municipal que indica, Proceso Actualización Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

129. El Ord. N° 832, de fecha 29 de junio de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, al Sr. Héctor Barría M., mediante el cual comunica revocación Acuerdo de Concejo Municipal que indica, proceso Actualización Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

130. El Ord. N° 839, de fecha 3 de julio de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, a la Sra. Carola Iturriaga Saavedra, Secretaria Regional Ministerial del Medio Ambiente Región de Los Lagos, mediante el cual indica proceso actualización Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, informando lo que se indica.

131. El Ord. N° 840, de fecha 3 de julio de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, al Sr. Héctor Elgueta M., mediante el cual comunica revocación Acuerdo de Concejo Municipal que indica, proceso Actualización Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

132. El Ord. N° 853, de fecha 5 de julio de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, al Sr. Fabián Nail Álvarez, Seremi de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual adjunta antecedentes solicitados, para dar continuidad a informe Técnico Actualización Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, en el marco del Art. 2.1.11. de la OGUC.

133. El Ord. N° 879, de fecha 11 de julio de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, al Sr. Claudio Rojas Cifuentes, mediante el cual aclara el Ord. N° 831, de 29.06.2023, que comunica Revocación de Acuerdo que indica, proceso de Actualización Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

134. El Ord. N° 881, de fecha 12 de julio de 2023, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, al Sr. Fabián Nail Álvarez, Seremi de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual solicita complementar Ord. N° 853 con antecedentes que indica.

135. El Informe sobre aspectos técnicos, de fecha 18 de julio de 2023, emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura que indica que el expediente Técnico y Administrativo de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, da cumplimiento a la legislación y

CVE 2668970

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

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Fecha: 24-07-2025
Medio: Diario Oficial Edición Electrónica
Supl.: Diario Oficial de Chile - 1 Normas Generales
Tipo: Noticia general
Título: Resolución número 44, de 2025.- Promulga aprobación de la actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas

Pág.: 32
Cm2: 726,0
VPE: \$ 217.800

Tiraje: Sin Datos
Lectoría: Sin Datos
Favorabilidad:  Neutra

normativa vigente en materia de Urbanismo y Construcciones, así como al marco procedimental aplicable a la normativa sectorial correspondiente.

136. La resolución exenta N° 938, de fecha 24 de julio de 2023, que aprueba el Informe Técnico de fecha 18.07.2023, elaborado por el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respecto a Plan Regulador Comunal de Puerto Varas con recomendación favorable.

137. El Ord. N° 3847, de fecha 12 de octubre de 2023, de la Sra. Claudia Renedo Skarneó, Jefa División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional de Los Lagos, a la Sra. Marcela Alarcón Ojeda, Secretaria Ejecutiva del Consejo Regional de Los Lagos, mediante el cual envía el proyecto Plan Regulador Comunal de Puerto Varas con informe técnico favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos, Res. exenta N° 938, del 24.07.2023.

138. El certificado N° 414, de fecha 23 de noviembre de 2023, de la Sra. Marcela Alarcón Ojeda, Secretaria Ejecutiva y Ministro de Fe del Consejo Regional de Los Lagos, en que se deja constancia del acuerdo N° 22-04, adoptado en la Sesión Ordinaria N° 22, de fecha 22.11.2023, en cuya virtud se aprobó por unanimidad la "Actualización Plan Regulador Comunal de Puerto Varas".

139. El correo electrónico, de fecha 23 de febrero de 2024, de la Contraloría General de la República, mediante el cual informa que el ingreso de la solicitud del documento trámite resolución 08/2024 del Gobierno Regional de Los Lagos, ha sido cargado en la plataforma Ventanilla única CGR con fecha 23.02.2024 a las 11:44 AM.

140. El Ord. N° 446, de fecha 13 de marzo de 2024, de la Sra. Claudia Renedo Skarneó, Administradora Regional (S) de la Región de Los Lagos, a la Sra. Paula Martínez Zelaya, Contralora Regional de Los Lagos, a través del cual remite antecedentes solicitados mediante correo electrónico, expediente Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, ingresado por ventanilla única con resolución afecta N° 8/2024 del Gobierno Regional de Los Lagos.

141. El Dictamen N° 517, de fecha 27 de junio de 2024, de la Contraloría General de la República, mediante el cual informa la resolución N° 8, de 2024, del Gobierno Regional de Los Lagos, que promulga el Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

142. El Ord. N° E516498/2024, de fecha 19 de julio de 2024, de Contraloría Regional de Los Lagos, que representa resolución afecta N° 8 de 2024, del Gobierno Regional de Los Lagos, que promulga la aprobación de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

143. El Ord. N° 1625, de fecha 25 de julio de 2024, del Sr. Luciano Belmar Zapata, Administrador Regional (S) del Gobierno Regional de Los Lagos, al Sr. Fabián Nail Álvarez, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Los Lagos, mediante el cual remite el Ord. N° E516498/2024, del 19.07.2024, de Contraloría Regional de Los Lagos, que representa resolución afecta N° 8/2024, que promulga la Actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

144. El Ord. N° 952, de fecha 31 de julio de 2024, del Sr. Fabián Nail Álvarez, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Los Lagos, al Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, mediante el cual remite expediente Técnico y Administrativo Actualización Plan Regulador Comunal de Puerto Varas para subsanación de observaciones emitidas por Contraloría General de la República mediante oficio E516498 (19.07.2024) y dictamen N° 000517N24 (27.06.2024).

145. El Ord. N° 1091, de fecha 1 de agosto de 2024, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, al Sr. Sebastián Febres Varela, Gerente General de Empresa de Servicios Sanitarios Suralis, mediante el cual envía Estudio de Factibilidad Sanitaria del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas para pronunciamiento y dar continuidad al trámite de toma de razón.

146. La carta N° 9447, de fecha 12 de agosto de 2024, del Sr. Hugo González Bustamante, Gerente de Planificación, Regulación y Desarrollo de Suralis S.A., al Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, mediante la cual entrega informe de revisión del Estudio de Factibilidad Sanitaria del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas.

147. El Ord. N° 1179, de fecha 23 de agosto de 2024, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, a la Sra. Alejandra de la Fuente Picón, Secretaria Regional Ministerial del Medio Ambiente Región de Los Lagos, mediante el cual remite versión final del Anteproyecto "Actualización del Plan Regulador de Puerto Varas" dejando constancia según se expone, que modificaciones no alteran los contenidos del Informe Ambiental.

148. El certificado N° 45, de fecha 13 de septiembre de 2024, del Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Puerto Varas, que complementa las Actas del proceso de aprobación del plan en cuanto a las Audiencias Públicas realizadas. Certifica que el día 18 de octubre de 2022, de acuerdo a lo indicado en el N° 2 de los artículos N° 43 y 2.1.11 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, respectivamente, se realizó la Primera Audiencia Pública del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas. Que, por su parte, el día 22 de noviembre de 2022, se realizó la Segunda

Audiencia Pública del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, la que por motivos de fuerza mayor se realizó en la Sala del Concejo Municipal.

149. El Ord. N° 244680, de fecha 25 de septiembre de 2024, de la Sra. Alejandra de la Fuente Picón, Secretaria Regional Ministerial del Medio Ambiente Región de Los Lagos, al Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, mediante el cual toma conocimiento de la versión final del Anteproyecto de “Actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas”, cuyas modificaciones no alteran contenidos del Informe Ambiental.

150. Ord. N° 1291, de fecha 25 de septiembre de 2024, del Sr. Tomás Gárate Silva, Alcalde de la I. Municipalidad de Puerto Varas, al Sr. Fabián Nail Álvarez, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Los Lagos, mediante el cual remite expediente Técnico y Administrativo corregido del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas y minuta de correcciones.

151. El Ord. N° 1268, de fecha 10 de octubre de 2024, del Sr. Fabián Nail Álvarez, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Los Lagos, al Sr. Patricio Vallespín López, Gobernador Regional de Los Lagos, mediante el cual remite expediente proyecto de Actualización de Plan Regulador Comunal de Puerto Varas conforme al Art. N° 43 de la LGUC y 2.1.11. de la OGUC e informa lo que indica.

152. El Ord. N° 2624, de fecha 23 de octubre de 2024, del Sr. Daniel Loncón Hernández, Jefe de División de Planificación y Desarrollo Regional (S) del Gobierno Regional de Los Lagos, a la Sra. Marcela Alarcón Ojeda, Secretaria Ejecutiva del Consejo Regional de Los Lagos, mediante el cual envía el proyecto de Actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas con Ord. N° 1268 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos, que informa lo que indica.

153. El certificado N° 558, de fecha 5 de noviembre de 2024, de la Sra. Marcela Alarcón Ojeda, Secretaria Ejecutiva y Ministra de Fe del Consejo Regional de Los Lagos, en que se deja constancia del acuerdo N° 20-11, adoptado en la Sesión Ordinaria N° 20, de fecha 29.10.2024, en cuya virtud se aprobó por unanimidad la presentación de subsanación a las observaciones al Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, en consideración al detalle que se añade como anexo del presente acuerdo.

Considerando:

1. Que, la I. Municipalidad de Puerto Varas precisa de un instrumento de planificación territorial, que responda a su desarrollo como entidad urbana de progresiva complejidad.

2. Que, el fundamento del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas obedece a promover el desarrollo equilibrado, sin poner en riesgo la calidad de vida de una ciudad pequeña, caminable, inclusiva y que es capaz de avanzar sin destruir los elementos que le dan el carácter y su particularidad. Además, de establecer el modelo de ciudad que acoja de manera armónica las proyecciones de crecimiento, dentro de una estrategia de planificación que favorezca un modelo de ciudad compacta de extensión controlada.

3. Que, el proyecto de Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, se encuentra aprobado por el Consejo Regional de Los Lagos y debe ser promulgado por resolución del Gobernador Regional.

4. Que, en virtud de lo anterior y en cumplimiento a la legislación vigente;

Resuelvo:

1°. Promúlguese la aprobación de la actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas; la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal, que, junto con su Memoria Explicativa, planos, documentos técnicos e Informe Ambiental, se entienden forman parte integrante del presente acto administrativo, y que, para todos los efectos legales, es del siguiente tenor:

ORDENANZA LOCAL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUERTO VARAS

TABLA DE CONTENIDOS

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO

Artículo 1 Identificación del Instrumento de Planificación y sus componentes

Artículo 2 Descripción del Límite Urbano

Artículo 3 Zonas Urbanas y Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano

CAPÍTULO II NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

Artículo 4 Exigencias de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a declaración de utilidad pública

Artículo 5 Cesiones gratuitas de terrenos en urbanizaciones

CVE 2668970

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

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Fecha: 24-07-2025
Medio: Diario Oficial Edición Electrónica
Supl. : Diario Oficial de Chile - 1 Normas Generales
Tipo: Noticia general
Título: Resolución número 44, de 2025.- Promulga aprobación de la actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas

Pág. : 34
Cm2: 726,0
VPE: \$ 217.800

Tiraje: Sin Datos
Lectoría: Sin Datos
Favorabilidad:  Neutra

Núm. 44.206 **DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE** **Jueves 24 de Julio de 2025** **Página 11 de 50**

Artículo 6 Estacionamientos
Artículo 7 Construcciones en antejardín
Artículo 8 Construcciones en subterráneos
Artículo 9 En Conjuntos Armónicos
Artículo 10 Cuerpos salientes
Artículo 11 Construcciones que comuniquen inmuebles
Artículo 12 Instalación de publicidad
Artículo 13 Uso de Suelo “Área Verde” y “Espacio Público”
Artículo 14 Aumento de tamaños prediales
TÍTULO II DISPOSICIONES ESPECÍFICAS
CAPÍTULO I ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS
Artículo 15 Normas de usos de suelo
Artículo 16 Zona ZT1 Zona Típica con declaratoria del MINEDUC, sector 1
Artículo 17 Zona ZT2 Zona Típica con declaratoria del MINEDUC, sector 2
Artículo 18 Zona ZT3 Zona Típica con declaratoria del MINEDUC, sector 3
Artículo 19 Zona ZH1 Zona habitacional de muy baja densidad
Artículo 20 Zona ZH2 Zona habitacional de baja densidad
Artículo 21 Zona ZH3 Zona habitacional de densidad media baja
Artículo 22 Zona ZH4 Zona habitacional de densidad media
Artículo 23 Zona ZH5 Zona habitacional de alta densidad
Artículo 24 Zona ZC Zona Centro
Artículo 25 Zona ZCC Zona Centro cívico
Artículo 26 Zona ZP Zona Pericentral
Artículo 27 Zona ZM Zona Mixta
Artículo 28 Zona ZMT Zona Mixta Turística
Artículo 29 Zona ZEM Zona de equipamientos mixto con habitacional
Artículo 30 Zona ZES Zona de equipamientos y servicios
Artículo 31 Zona ZE1 Zona de equipamiento exclusivo de salud Hospital
Artículo 32 Zona ZE2 Zona de equipamiento exclusivo de salud
Artículo 33 Zona ZI Zona de Infraestructura Exclusiva
Artículo 34 Zona ZEC Zona de Equipamiento de Cementerio
Artículo 35 Zona ZPU Zona de parque urbano
Artículo 36 Zona ZAV Zona de equipamientos en área verde

CAPÍTULO II ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO
Artículo 37 Áreas de riesgo
Artículo 38 Zonas no edificables

CAPÍTULO III ÁREAS DE PROTECCIÓN
Artículo 39 Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural
Artículo 40 Inmuebles identificados de protección de recursos de valor patrimonial cultural
Artículo 41 Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural

CAPÍTULO IV TERRENOS AFECTOS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA
Artículo 42 Plazas y Parques

CAPÍTULO V RED VIAL ESTRUCTURANTE
Artículo 43 Vialidad
Cuadro 1 Límite urbano de la LOCALIDAD URBANA PUERTO VARAS
Cuadro 2 Dotación Mínima de Estacionamientos
Cuadro 3 Zonas identificadas
Cuadro 4 Usos de suelo de ZT1
Cuadro 5 Normas Urbanísticas de Edificación ZT1
Cuadro 6 Usos de suelo de ZT2
Cuadro 7 Normas Urbanísticas de Edificación ZT2
Cuadro 8 Usos de suelo de ZT3
Cuadro 9 Normas Urbanísticas de Edificación ZT3
Cuadro 10 Usos de suelo de ZH1
Cuadro 11 Normas Urbanísticas de Edificación ZH1
Cuadro 12 Usos de suelo de ZH2
Cuadro 13 Normas Urbanísticas de Edificación ZH2
Cuadro 14 Usos de suelo de ZH3
Cuadro 15 Normas Urbanísticas de Edificación ZH3
Cuadro 16 Usos de suelo de ZH4
Cuadro 17 Normas Urbanísticas de Edificación ZH4
Cuadro 18 Usos de suelo de ZH5
Cuadro 19 Normas Urbanísticas de Edificación ZH5

CVE 2668970

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

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Cuadro 20 Usos de suelo de ZC
Cuadro 21 Normas Urbanísticas de Edificación ZC
Cuadro 22 Usos de suelo de ZCC
Cuadro 23 Normas Urbanísticas de Edificación ZCC
Cuadro 24 Usos de suelo de ZP
Cuadro 25 Normas Urbanísticas de Edificación ZP
Cuadro 26 Usos de suelo de ZM
Cuadro 27 Normas Urbanísticas de Edificación ZM
Cuadro 28 Usos de suelo de ZMT
Cuadro 29 Normas Urbanísticas de Edificación ZMT
Cuadro 30 Usos de suelo de ZEM
Cuadro 31 Normas Urbanísticas de Edificación ZEM
Cuadro 32 Usos de suelo de ZES
Cuadro 33 Normas Urbanísticas de Edificación ZES
Cuadro 34 Usos de suelo de ZE1
Cuadro 35 Normas Urbanísticas de Edificación ZE1
Cuadro 36 Usos de suelo de ZE2
Cuadro 37 Normas Urbanísticas de Edificación ZE2
Cuadro 38 Usos de suelo de ZI
Cuadro 39 Normas Urbanísticas de Edificación ZI
Cuadro 40 Usos de suelo de ZEC
Cuadro 41 Normas Urbanísticas de Edificación ZEC
Cuadro 42 Usos de suelo de ZPU
Cuadro 43 Normas Urbanísticas de Edificación ZPU
Cuadro 44 Usos de suelo de ZAV
Cuadro 45 Normas Urbanísticas de Edificación ZAV
Cuadro 46 Monumentos Históricos
Cuadro 47 Inmuebles de Conservación Histórica
Cuadro 48 Zona de Interés Turístico
Cuadro 49 Humedales Urbanos
Cuadro 50 Descripción vialidad estructurante

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO

Artículo 1 Identificación del Instrumento de Planificación y sus componentes

El Plan Regulador Comunal Puerto Varas está conformado como cuerpo normativo por los documentos que se indican a continuación:

1. Memoria Explicativa que se acompaña de los siguientes estudios especiales, los cuales forma parte de la misma.
 - Estudio de Capacidad Vial
 - Estudio de Riesgo y Protección Ambiental
 - Estudio del Equipamiento Comunal
 - Estudio de Patrimonio
 - Informe Ambiental
2. Ordenanza Local
3. Estudio de Factibilidad Sanitaria
4. Planos que se señalan a continuación.

Centro Poblado	Código N° de láminas	Escala
Puerto Varas	PRC PV - 01	1:5.000
	PRC PV - 02	1:5.000

Artículo 2 Descripción del Límite Urbano

El Plan Regulador Comunal de Puerto Varas tiene jurisdicción sobre el territorio incluido dentro del Límite Urbano definido en este Plan conformando las Áreas Urbanas Comunales, el que corresponde a las líneas poligonales cerradas entre los puntos 1 y 25 para el área urbana de Puerto Varas, cuya descripción de puntos y tramos se describen a continuación:

CVE 2668970

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

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Fecha: 24-07-2025
Medio: Diario Oficial Edición Electrónica
Supl. : Diario Oficial de Chile - 1 Normas Generales
Tipo: Noticia general
Título: Resolución número 44, de 2025.- Promulga aprobación de la actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas

Pág. : 36
Cm2: 726,0
VPE: \$ 217.800

Tiraje: Sin Datos
Lectoría: Sin Datos
Favorabilidad:  Neutra

Cuadro 1 Límite urbano de la localidad urbana Puerto Varas

PUN-TO	COORDENADAS		DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
1	669.154,56	5.426.888,02	Punto ubicado en la intersección de la línea de las aguas mínimas de la línea de ribera (lago Llanquihue), con línea de límite comunal (camino vecinal Molino Viejo, y su prolongación, desde el camino a Línea Nueva hasta el lago Llanquihue).	1-2	Línea sinuosa e imaginaria que une los puntos 1 y 2 trazada sobre línea de límite comunal con Llanquihue.
2	668.242,42	5.426.908,19	Punto ubicado a 915 metros al poniente de la línea de las aguas mínimas de la línea de ribera (lago Llanquihue), en la Intersección de la línea recta trazada sobre la línea de límite comunal (camino vecinal Molino Viejo, y su prolongación) y la prolongación norte de línea sinuosa e imaginaria trazada paralela a 10 metros al poniente del eje de la vía proyectada denominada Extensión San Martín.	2-3	Línea sinuosa e imaginaria trazada sobre la línea oficial proyectada poniente de la vía proyectada Extensión San Martín, que une los puntos 2 y 3
3	668.279,18	5.426.041,42	Punto ubicado en la Intersección de la línea sinuosa e imaginaria trazada paralela a 10 metros del eje de la vía proyectada denominada Extensión San Martín y la línea recta e imaginaria trazada paralela a 860 metros al sur de la línea del límite comunal con Llanquihue (camino vecinal Molino Viejo, y su prolongación).	3-4	Línea recta e imaginaria que une los puntos 3 y 4
4	666.685,27	5.426.035,22	Punto ubicado en la Intersección de la línea recta e imaginaria trazada paralela a 860 metros al sur de la línea del límite comunal con Llanquihue (camino vecinal Molino Viejo, y su prolongación) y la línea sinuosa e imaginaria trazada sobre la línea oficial oriente (límite oriente Faja Fiscal) de la vía Ruta 5 sur.	4-5	Línea sinuosa e imaginaria trazada sobre la línea oficial oriente de la vía Ruta 5 sur y que une los puntos 4 y 5
5	668.450,65	5.421.335,52	Punto ubicado en la intersección de la línea sinuosa e imaginaria trazada sobre la línea oficial oriente (límite oriente Faja Fiscal) de la vía Ruta 5 sur y la línea recta trazada paralela 87 metros hacia el sur del eje de la vía proyectada denominada Nueva Los Arrayanes.	5-6	Línea recta que une los puntos 5 y 6
6	668.633,08	5.421.324,87	Punto ubicado en la Intersección de la línea imaginaria paralela al eje de la vía proyectada denominada Nueva Los Arrayanes, trazada a 87 metros hacia el sur y la línea imaginaria paralela al límite oriente de la Faja Fiscal de la vía Ruta 5 sur trazada 170 metros al oriente	6-7	Línea recta que une los puntos 6 y 7
7	668.636,26	5.421.401,28	Punto ubicado en la Intersección de la línea paralela al límite oriente de la Faja Fiscal de la vía Ruta 5 sur, trazada a 195 metros al oriente y la línea imaginaria paralela al eje de la vía proyectada denominada Nueva Los Arrayanes trazada equidistante 10 metros al sur del eje	7-8	Línea sinuosa e imaginaria trazada sobre la línea oficial proyectada sur de la vía proyectada Nueva Los Arrayanes, que une los puntos 7 y 8
8	670.777,11	5.420.965,12	Punto ubicado en la Intersección de la línea sinuosa e imaginaria trazada equidistante 10 metros al sur del eje de la vía proyectada denominada Nueva Los Arrayanes y la línea recta trazada paralela a 120 metros al poniente del eje de la faja vía de FFCC.	8-9	Línea recta trazada que une los puntos 8 y 9
			Punto ubicado en la intersección de la línea imaginaria, paralela al eje de la Faja Vía de FFCC, trazada 144 metros al sur poniente y la línea		

CVE 2668970

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

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl