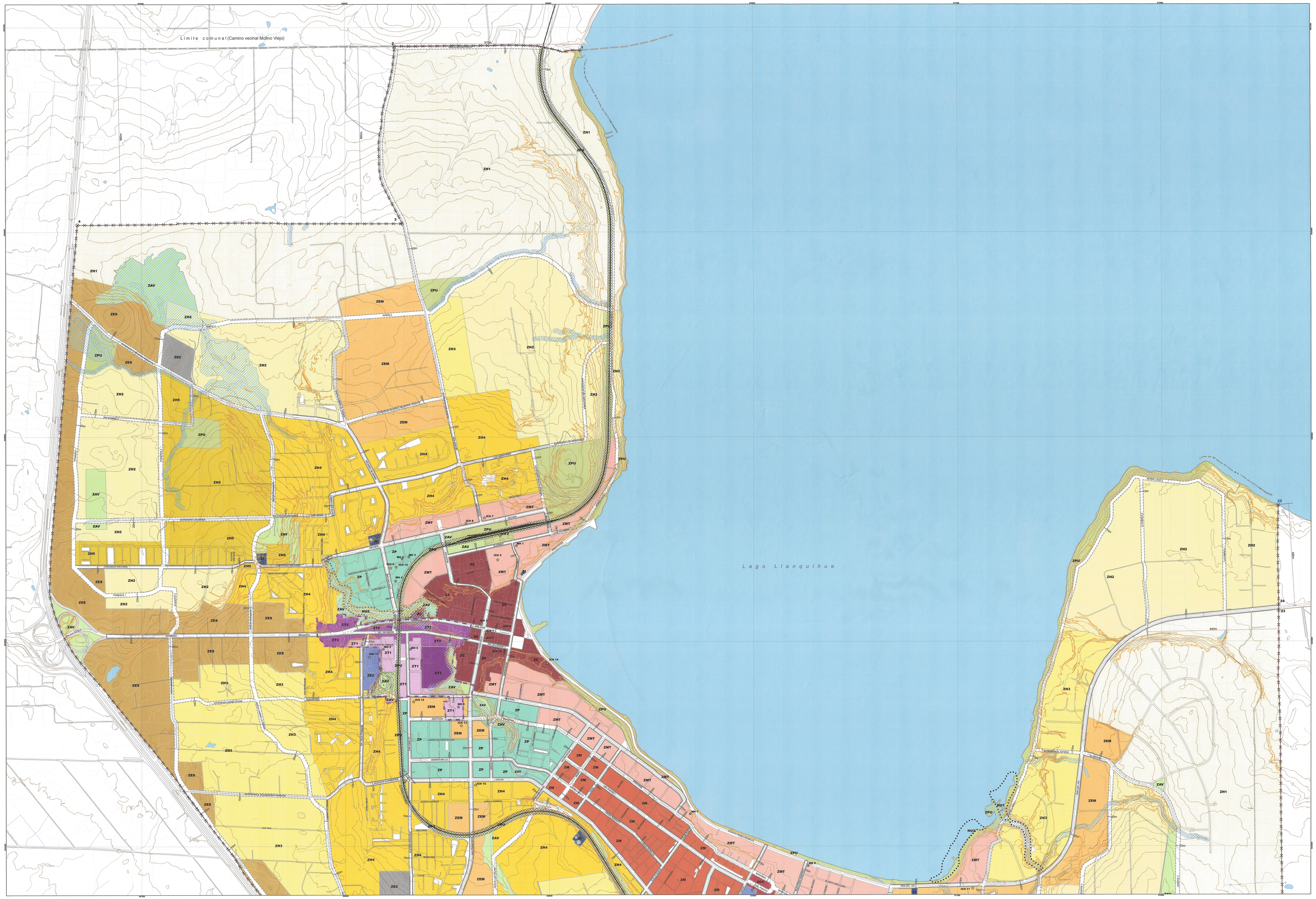


Puerto Varas municipalidad

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUERTO VARAS

REGION DE LOS LAGOS

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUERTO VARAS

Simbologia

Base

- Limite Comunal (IDE Chile Ministerio Bienes Nacionales, según Decreto N°3-18715 de 1989 del Ministerio del Interior)
- Limite Predial
- Curvas de Nivel cada 10 m
- Curvas de Nivel cada 2 m
- Cotas
- Linea de las aguas mínimas de la linea de ribera (Lago Llanquihue)

Infraestructura Vial

- Vialidad Pavimentada
- Linea Ferrea

Hidrografía

- Cursos de Agua
- Cuerpos de Agua

Proyecto PRC

- Vértice Limite Urbano
- Limite Urbano
- Bien Nacional de uso Público

Vialidad Estructurante

- Cotas Vias
- Vialidad Existente
- Vialidad con Ensanche
- Vialidad con Apertura

Zonas Proyecto Plan Regulador Comunal

- ZAV, Zona de Equipamientos en Área Verde
- ZPU, Zona de Parque Urbano
- ZH1, Zona habitacional de muy baja densidad
- ZH2, Zona habitacional de baja densidad
- ZH3, Zona habitacional de densidad media baja
- ZH4, Zona habitacional de densidad media
- ZH5, Zona habitacional de alta densidad
- ZC, Zona Centro
- ZCC, Zona Centro Cívico
- ZP, Zona Pericentral
- ZM, Zona Mixta
- ZMT, Zona Mixta Turística
- ZEM, Zona de Equipamientos Mixto con habitacional
- ZES, Zona de Equipamientos y Servicios
- ZE1,Equipamiento exclusivo de salud Hospital
- ZE2, Zona de Equipamiento exclusivo de salud
- ZEC, Zona de Equipamiento de Cementerio
- ZI, Zona de Infraestructura Exclusiva

Areas Restringidas al Desarrollo Urbano

Areas de Riesgo

- Área de Riesgos en Zonas inundables o potencialmente inundables debido a la proximidad de rios, esteros y cursos de agua no canalizados
- Área de Riesgo en Zonas Propensas a Avalanchas, Rodados, Aluviones o Erosiones Acentuadas

Zonas No Edificables

- Faja de Protección Infraestructura Ferroviaria

Areas de Protección

Areas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural

Monumentos Históricos

1.- Casa Kuschel
2.- Casa Fuguth
3.- Casona Alemana
4.- Casa Maldonado
5.- Iglesia Parroquial del Sagrado Corazón
6.- Casa Yunge
7.- Templo Luterano
8.- Casa Radsatz
9.- Casa Gotschich

ICH, Inmuebles de Conservación Histórica

1.- Edificio Consistorial I
2.- Casa Belsan
3.- Edificio Consistorial II Ex Biblioteca Pública
4.- Servicios Públicos
5.- Gran Hotel Puerto Varas
6.- Estación de F.F.C.C.
7.- Casa Ulrich
8.- Bodega Vollmeister I
9.- Casa Nikitschek I
10.- Casa Schwerter
11.- Clínica Alemana
12.- Colegio Germania
13.- Grupo Escolar
14.- Casa Heim Minte
15.- Casa Nikitschek II
16.- Casa Appel
17.- Casa Brandau
18.- Teatro Yarmany

- ZT1, Zona Típica con declaratoria del MINEDUC sector 1
- ZT2, Zona Típica con declaratoria del MINEDUC sector 2
- ZT3, Zona Típica con declaratoria del MINEDUC sector 3
- Limite Zona Típica D.S. Ministerio de Educación N° 419 18 Nov. 2014

Areas de Protección de Recursos de Valor Natural

- ZOIT: Zona de Interés Turístico Lago Llanquihue
- HU1 : Humedal Urbano La Marina
- HU2 : Humedal Urbano Quebrada Gramado
- HU3 : Humedal Urbano La Marina Sur

APROBACIÓN Y CERTIFICACIÓN MUNICIPAL

El Secretario Municipal que suscribe CERTIFICA que el presente Plan Regulador Comunal fue aprobado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N° 55 de fecha 21 de diciembre de 2022.

Tomás Garate Silva
Alcalde
I. Municipalidad de Puerto Varas

Julián Mingo Saenz
Arquitecto Director del Estudio
Secretaria Comunal de Planificación
I. Municipalidad de Puerto Varas

Guillermo Villegas Barrios
Asesor Urbanista
I. Municipalidad de Puerto Varas

MARCELO MATUS AGUILAR
SECRETARIO MUNICIPAL

APROBACION GOBIERNO REGIONAL REGIÓN DE LOS LAGOS

Aprobado en Sesión Ordinaria N° 20 **del Concejo Regional de los Lagos**

de fecha 29 **de** 10 **de 202**4 **según Certificado N°** 178 **de fecha** 05 **de** 11 **de 202**4

Promulgado por Resolucion N° 941 **de fecha** 4 **de** 04 **de202**5

del Sr.Gobernador Regional de Los Lagos.

Publicado en el Diario Oficial con fecha 24 **de** 05 **de 202**5

Juan Alejandro Santana Tirachini
Gobernador Regional
Presidente Consejo Regional

Marcela Olivia Alarcón Ojeda
Secretaria Ejecutiva Consejo Regional
Ministra de Fe

INFORME SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS

Según Res. Ex. N° 936 **de Fecha** 24 **de** 03 **de 2025 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos**

Contenido

PRC PV - 01

Zonificación y Vialidad

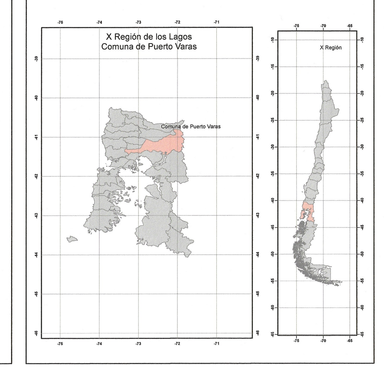
Localidad de Puerto Varas

Fuente de Información
SORE Region de Los Lagos
Seremi Minvu Region de Los Lagos
I. Municipalidad de Puerto Varas
SURPLAN LTDA
Estudio PRC Puerto Varas año 2021

Datos Geodesicos
Proyección UTM
Datum WGS84
Huso 18 sur

Norte

Fecha
Septiembre 2022
(Ed. Agosto 2024)

Escala
100 50 0 100 200 m
Escala 1: 5000

Ubicación