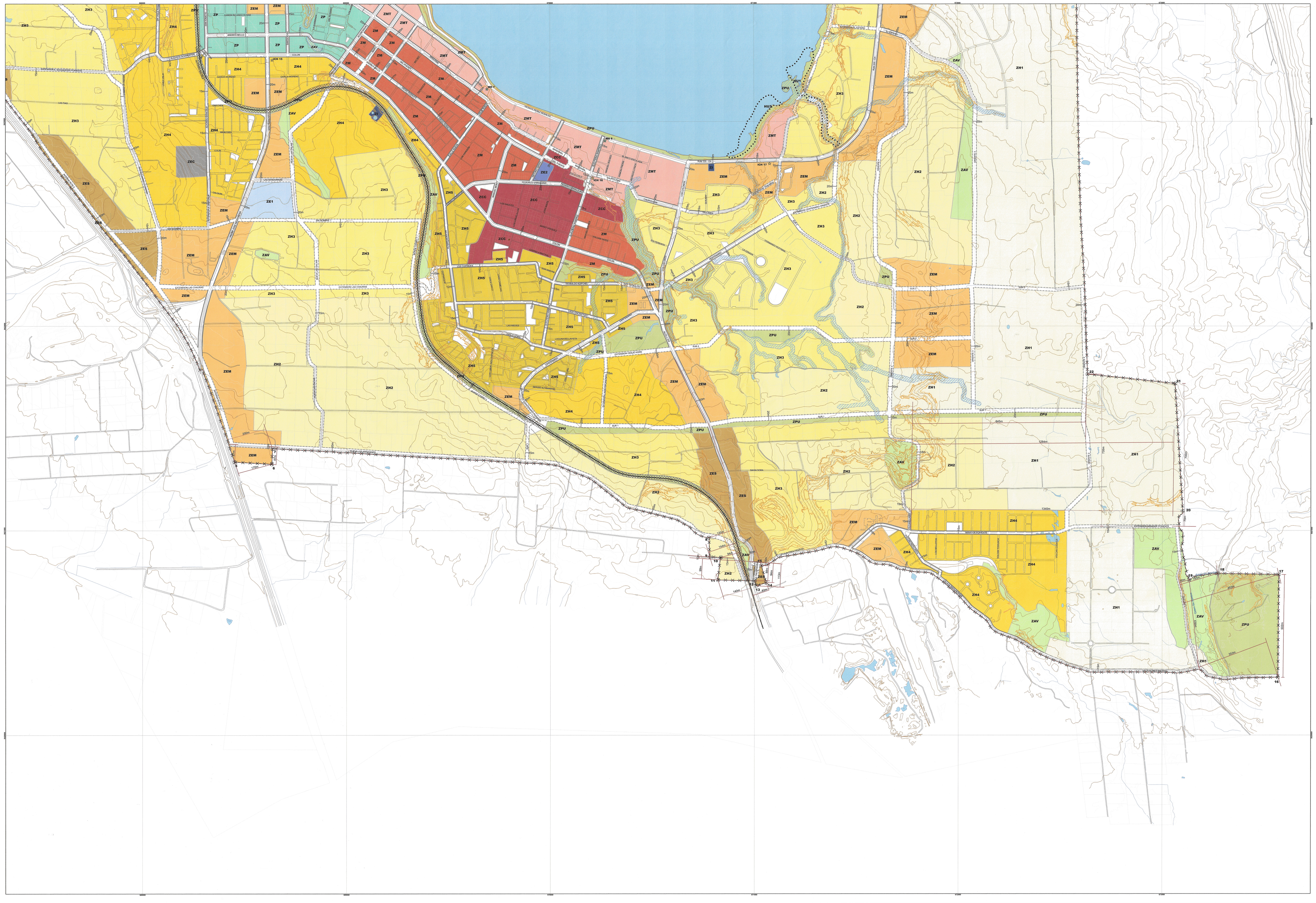


Puerto Varas municipalidad

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
- Línea de las aguas mínimas de la línea 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 Vías
- 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 Angulo
3.- Casona Alemana
4.- Casa Matónado
5.- Iglesia Parroquial del Sagrado Corazón
6.- Casa Yunge
7.- Templo Luterano
8.- Casa Radstaat
9.- Casa Gotschlich

ICH, Inmuebles de Conservación Histórica

1.- Edificio Consistorial I
2.- Casa Bacmeister
3.- Edificio Consistorial II Ex Biblioteca Pública
4.- Servicios Públicos
5.- Gran Hotel Puerto Varas
6.- Estación de F.F.C.C.
7.- Casa Binder
8.- Bodega Vyhmeister
9.- Casa Niklitschek I
10.- Casa Schwerter
11.- Clínica Alemana
12.- Colegio Germania
13.- Casa Schwerter
14.- Casa Hein Mintie
15.- Casa Niklitschek II
16.- Casa-Aspel
17.- Casa Brandau
18.- Teatro Yermany

- 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
Municipalidad de Puerto Varas

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

Guillermo Villegas Barra
Asesor Urbanista
I. Municipalidad de Puerto Varas

ARGELO BUSTOS 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 2024 según Certificado N°58 de fecha 15 de 11 de 2024.

Promulgado por Resolucion N°944 de fecha 16 de 04 de 2025 del Sr.Gobernador Regional de Los Lagos.

Publicado en el Diario Oficial con fecha 01 de JULIO de 2025.

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

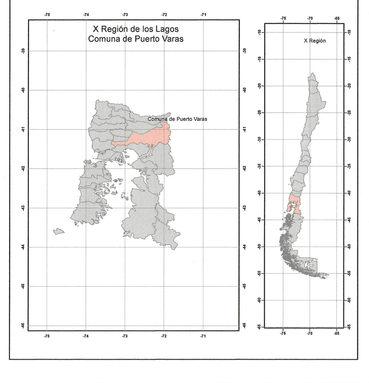
Según RRC GX N° 936 de Fecha 14 de 03 de 2025 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos

Contenido

PRC PV - 02

Zonificación y Vialidad

Localidad de Puerto Varas

Fuente de Información	Norte	Fecha
GORE Region de Los Lagos Sinaim Minvu Region de Los Lagos I. Municipalidad de Puerto Varas Google Earth 2022 Estudio PRC Puerto Varas año 2021	N	Septiembre 2022 (Ed. Agosto 2024)
Datos Geodesicos Proyeccción UTM Datum WGS84 Huso 18 sur	**Escala** 100 50 0 100 200 m Escala 1: 5000	

Ubicación