



Tipo Norma	: Resolución 8
Fecha Publicación	: 27-09-1994
Fecha Promulgación	: 06-07-1994
Organismo	: GOBIERNO REGIONAL
Título	: APRUEBA PLAN SECCIONAL VILLA TEHUELCHES, COMUNA LAGUNA BLANCA
Tipo Versión	: Única De : 27-09-1994
Inicio Vigencia	: 27-09-1994
Id Norma	: 31982
URL	: https://www.leychile.cl/N?i=31982&f=1994-09-27&p=

APRUEBA PLAN SECCIONAL VILLA TEHUELCHES, COMUNA LAGUNA BLANCA
Núm. 8.- Punta Arenas, 6 de Julio de 1994.

Vistos:

- a) El Ord. N° 180 de 13.04.94 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo;
- b) El acuerdo del Concejo Municipal de Laguna Blanca tomado en la 6a. Sesión Extraordinaria de fecha 22.09.93;
- c) El Decreto N° 165 de 14.10.93 de la I. Municipalidad de Laguna Blanca;
- d) El informe técnico del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Seremi de Vivienda y Urbanización de Abril de 1994;
- e) La Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad, la Ordenanza del Estudio Plan Seccional de la Villa en cuestión y los planos correspondientes;
- f) El Acuerdo del Consejo Regional adoptado en la 15a Sesión Ordinaria, celebrada con fecha 16 de Junio del presente año;
- g) Las facultades que me confieren los artículos 20 letra f) y 24 letra o), en relación con el artículo 36 letra c), todos del DS. N° 291 (I) de 20.03.93, que fijó texto refundido de la Ley N° 19.175, de 11.11.92, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

Resuelvo:

1. Apruébase el Plan Seccional de la Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca, de la Provincia de Magallanes, XII Región de Magallanes y Antártica Chilena y su Ordenanza Local, cuyo tenor es el siguiente:

CAPITULO I

Condiciones Generales

- Artículo 1: La presente Ordenanza del Plan Seccional de la localidad de Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca, Provincia de Magallanes, XII Región Magallanes y Antártica Chilena, contiene las normas referentes a límites urbanos, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, que rigen dentro del área territorial del Plan, graficada en el Plano N° 5/5, denominado Proyecto Seccional, en adelante el Plano, y y que complementa la información contenida en él.
- Artículo 2: El área de aplicación del Plano corresponde al área urbana de Villa Tehuelches, definida por la poligonal 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1, graficada en el Plano, cuyos puntos y tramos se describen en el artículo 6 de esta Ordenanza.
- Artículo 3: Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encontraren reglamentadas por esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones de



la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y demás disposiciones legales y reglamentarias sobre la materia.

Artículo 4: De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones le corresponde a la Unidad de Desarrollo Urbano de la SEREMINVU XII Región, la responsabilidad de la aplicación del Plan, junto a la supervigilancia en su cumplimiento y la interpretación técnica de las mismas.

Artículo 5: La inobservancia de las disposiciones de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en los artículos 20 a 26 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO II

Descripción del Límite Urbano

Artículo 6: El límite urbano del área de aplicación del Plan, enunciado en el artículo 2 de esta Ordenanza, se define de conformidad a la siguiente descripción:

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción Tramo
-------	-----------------------	-------	-------------------

1	Intersección de la proyección de la alambrada Sur con la línea imaginaria del tramo 1-2, que corre paralela a 15 mts. del eje de la Ruta N° 9.		
---	--	--	--

	1-2 Línea imaginaria paralela al eje de la ruta interprovincial N° 9 y a 15 mts. de éste. L= aprox. 828 mts.		
--	---	--	--

2	Intersección de la línea imaginaria del tramo 1-2, que corre paralela a 15 mts. del eje de la Ruta N° 9, con la proyección de la alambrada Norte.		
---	---	--	--

	2-3 Línea actual alambrada Norte más su proyección recta hasta encontrarse con el punto 2. L= aprox. 80 mts.		
--	---	--	--

3	Intersección alambrada Norte con alambrada Nor-poniente existente.		
---	--	--	--

	3-4 Línea actual alambrada Nor-poniente definida expresamente entre estos dos puntos. L= aprox. 202 mts.		
--	---	--	--

4	Intersección de la alambrada Nor-poniente con línea imaginaria Norte que define el polígono que encierra la propiedad Municipal.		
---	--	--	--

	4-5 Línea de borde lado Norte del polígono que encierra la propiedad Municipal de la Villa, según su plano de Subdivisión Predial vigente. L= aprox. 128 mts.		
--	--	--	--

5	Intersección de la línea de borde lado Poniente con la línea de borde lado Norte, del polígono que encierra la propiedad Municipal		
---	--	--	--

	5-6 Línea imaginaria de borde paralela al eje de la Ruta N° 9 y situado aprox. a 270 mts. de ésta.		
--	--	--	--



L= aprox. 328,5 mts.

6 Intersección línea imaginaria de borde del tramo 5-6, con polígono que encierra la propiedad Municipal.

6-7 Línea de borde del lado Sur del polígono que encierra la propiedad Municipal de la Villa, según su plano de Subdivisión vigente.
L= aprox. 96 mts.

7 Intersección provocada por encuentro alambrada Sur-poniente con la línea imaginaria de borde de lado Sur del polígono que encierra la propiedad Municipal de la Villa.

7-8 Línea actual alambrada Sur-poniente, definida expresamente entre los puntos 7 y 8.
L= aprox. 172 mts.

8 Intersección línea actual alambrada Sur-poniente con actual línea alambrada Sur.

8-1 Línea alambrada Sur, más su proyección recta hasta encontrarse con la intersección que define el punto 1.
L= aprox. 118 mts.

CAPITULO III

Definiciones y Normas Generales

Artículo 7: Los siguientes términos tienen en estas ordenanzas el significado que se expresa:

Porcentaje de ocupación del suelo: Es la relación porcentual entre la superficie edificada determinada en la forma que más adelante se expresa y la superficie total del predio, descontada de esta última las áreas declaradas de utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del Plan Seccional. La superficie edificada se determinará por la proyección del edificio sobre el terreno, descontado el 100% de la proyección de aleros, balcones y cubiertas en voladizo. Las terrazas y pavimentos exteriores no se contabilizarán. Tampoco se contabilizarán los cobertizos ni otras construcciones ligeras cubiertas y abiertas por dos o más lados, siempre que no excedan del 10% de la superficie del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizará en un 50%. Coeficiente de constructibilidad. Es la relación entre la cantidad total de metros cuadrados que se permite edificar en un predio, sobre el nivel del suelo natural, y la superficie de éste, descontando las áreas declaradas de utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del Plan Seccional. Densidad. Es la relación entre la cantidad de habitantes o viviendas y la superficie predial que ocupan (hab/há. o viv/há.).

Artículo 8: Rasantes y distanciamiento. Los rasantes y distanciamientos se regirán por lo establecido en el artículo 479 de la



Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

- Artículo 9: Adosamientos. Los adosamientos se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.6.1, 2.6.2 y 2.6.3, Capítulo 6 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización. Los adosamientos sólo se aceptarán entre predios de igual uso de suelo.
- Artículo 10: Cierros exteriores. Los sitios eriazos obligatoriamente deberán disponer de un cierre con altura y características que aprobará la Dirección de Obras Municipales o en su reemplazo la SEREMINVU XII Región. El cierre será optativo para sitios edificados. Cuando se consultan cierros en los sitios ya edificados o por edificarse, éstos no podrán ser contrarios a su propósito de dar privacidad y protección, debiendo aprobar sus características la Dirección de Obras Municipales o en su reemplazo la SEREMINVU XII Región. Los cierros en esquinas deberán formar los ochavos previstos en los artículos 2.5.5 al 2.5.8, Capítulo 5 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.
- Artículo 11: Antejardines. Los antejardines serán optativos, teniendo un mínimo de dos metros de profundidad para los proyectos de edificación que los acepte. En los planos de loteos superiores a media hectárea, el diseño de los antejardines será de responsabilidad exclusiva del proyectista.
- Artículo 12: Estacionamiento. De acuerdo al artículo 480 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no se exigirá estacionamiento para ningún uso de suelo urbano. En caso de ejecutarse, las rampas de salida de estacionamientos situados a distintos niveles de la calzada, deberán consultar, dentro del terreno particular a partir de la línea oficial, un tramo horizontal, a nivel de acera, de una profundidad no inferior a 3 metros.
- Artículo 13: Edificios de equipamiento, industria y almacenamiento. Sin perjuicio de cumplir con las normas contenidas en la presente Ordenanza, en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, los proyectos y las construcciones destinados a equipamiento de salud, educación, seguridad, culto, cultura, áreas verdes, deporte, esparcimiento y turismo, comercio minorista, servicios públicos, servicios artesanales, industrias y/o almacenes, deberán observar las disposiciones técnicas de los organismos o instituciones competentes, cuando corresponda.
- Artículo 14: Bienes Nacionales de Uso Público. En las áreas de uso público, como son las vías, playas (definidas de conformidad al



D.F.L. N° 340 de 1960) y áreas verdes, existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como kioscos, fuente de agua, juegos infantiles y otras similares, según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas por los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales, o en su reemplazo por la SEREMINVU XII Región.

Artículo 15: Urbanización. La aprobación de proyectos de Urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, de agua potable, electricidad, gas y pavimentación, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y además, por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización, y de los servicios respectivos.

Artículo 16: Edificación en predios existentes. Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies y frentes prediales mínimos establecidos en esta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ellas.

CAPITULO IV

Definición de Macro-Areas, Zonificación, Uso de Suelo y Normas Específicas

Párrafo Primero MACRO AREAS

Artículo 17: El Plan Seccional comprende las áreas, consolidadas, de extensión urbana, y especiales. Los límites se grafican en el plano definido en el artículo 1 de la presente Ordenanza.

Para efecto de esta Ordenanza, corresponden las siguientes definiciones para cada una de las áreas:

Áreas consolidadas: Son las áreas urbanas existentes, entendiéndose por tal la que ha capacitado al suelo para ser dividido y para recibir edificación, debidamente conectada a las redes de los servicios de utilidad pública, o que cuente con otro sistema autorizado por la reglamentación vigente. Los limitantes exteriores de estas áreas se denominan "límites de consolidación".

Áreas de extensión urbana: Son las áreas planificadas externas a las áreas consolidadas, capaces de recibir el crecimiento en extensión previsto



para el centro poblado en los 20 años siguientes a la aprobación del Plan Seccional.

Áreas especiales: Son las áreas planificadas que, en razón a su especial destino o naturaleza, están sujetas a restricciones de diversos grados en cuanto a su urbanización y edificación.

Párrafo Segundo ZONIFICACION

Artículo 18: El área consolidada comprende la zona Z.E.1., y parte de la zona Z.V. (Sur). El área de extensión urbana comprende las zonas Z.E.V. (Sur y Norte), como prolongación propuesta a la existente y a la Z.E.2. El área especial consulta la zona Z.R.1., y las demás que se definen en este artículo:

Z.R.1 Corresponde a las franjas de protección de la Ruta Interprovincial N° 9, definida como "Vía Troncal", según el Art. 2.3.1 Capítulo 3 de la Nueva Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Zonas de resguardo de obras de infraestructura: Se consulta la protección de ductos subterráneos, con el objeto de asegurar su normal funcionamiento, impedirá obstáculos que los interfirieran y evitar riesgo a las personas; la delimitación y restricción en ellas se registrarán por las normas técnicas de los Servicios respectivos.

Párrafo Tercero USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

Artículo 19: Las zonas de las áreas consolidadas y de extensión urbana, tendrán los usos de suelo permitido y prohibidos, junto a las normas específicas que se detallan.

Z.V. * Usos de suelo permitidos:
Viviendas y equipamiento a escala vecinal, en comercio minorista, almacenamiento inofensivo, áreas verdes y servicios artesanales.
* Usos de suelo prohibidos: Todos los no mencionados como permitidos.

Superficie predial mínima	: 200 m2.
Frente predial mínimo	: 10 mts.
Porcentaje máximo de ocupación de suelo	: 70%
Coefficiente máximo de constructibilidad	: 1.0
Sistema de agrupamiento y pareado	: Aislado
Altura máxima de la edificación	: 2 pisos máx. (7mts.)
Densidad	: 250 hab/hect.

Z.E.V. * Usos de suelo permitidos:
Vivienda, equipamiento a escala comunal servicios



públicos, salud, educación,
culto, cultura, áreas verdes y
almacenamiento inofensivos.
Organización comunitaria,
esparcimiento y turismo,
comercio minorista, servicios
profesionales y artesanales.

* Usos de suelo prohibidos:
Todos los no mencionados
como permitidos.

Superficie predial mínima : 400 m2.
Frente predial mínimo : 15 mts.
Porcentaje máximo de : 70%
ocupación de suelo : equipamiento
: 60% vivienda
Coeficiente máximo de : 1.0
constructibilidad
Sistema de agrupamiento : Aislado y
pareado
Altura máxima de la : 3 pisos máx.
edificación (12 mts.)
Densidad : 125 hab/hás.

Z.E.1. * Usos de suelo permitido:
Equipamiento a escala vecinal
de áreas verdes y deporte.
* Usos de suelos prohibidos:
Todos los no mencionados
como permitidos.

Superficie predial mínima : 3.000 m2
Frente predial mínimo : 50 mts.
Porcentaje máximo de : 10%
ocupación de suelo
Coeficiente máximo de : 0,1
constructibilidad
Sistema de agrupamiento : aislado
Altura máxima de la : 2 pisos
edificación máx. (7mts.)
Densidad : 5 hab/hect.

Z.E.2. * Usos de suelo permitidos:
Equipamiento, aceptado solamente
a escala regional de áreas verdes,
esparcimiento y turismo.
* Usos de suelos prohibidos:
Todos los no mencionados
como permitidos.

Superficie predial mínima : 750 m2.
Frente predial mínimo : 25 mts.
Porcentaje máximo de : 10%, 50%
ocupación de suelo
Coeficiente máximo de : 0,5
constructibilidad
Sistema de agrupamiento : aislado
Altura máxima de la : 2 pisos
edificación máx.
(7 mts.)
Densidad : 50 hab./
hect.

CAPITULO V Vialidad

Artículo 20: Las calles, pasajes, y en general, todas
las vías públicas del Plan
Seccional son las actuales existentes,
manteniendo sus anchos entre líneas
oficiales, salvo las expresamente



proyectadas.

Artículo 21: Los perfiles geométricos viales, así como ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a nivel, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de loteo, y en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.

Artículo 22: La vialidad estructurante estará conformada por las vías que se señalen a continuación:

ESTRUCTURA VIAL VILLA TEHUELCHES

Nombre de la Vía	Ancho Vía	Largo Vía	Observación
Calle 1.	16.0 Mts.	240 Mts.	Existente
Prolongación calle 1.	16.0	540	Proyectada
Calle 2.	16.5	80	Existente
Prolongación Calle 2.	13.0	90	Proyectada
Calle 4.	Variable	80	Existente
Calle 5.	20.0	267	Existente
Prolongación Calle 5.	13.0	162	Proyectada
Calle 6.	13.0	62	Proyectada
Calle 7.	13.0	95	Proyectada
Calle 8.	15.0	92	Proyectada
Pasaje 1.	10.0	88	Proyectada
Pasaje 2.	10.0	99	Proyectada

TOTAL VIAS 1.895 Mts.

2. La I. Municipalidad de Laguna Blanca, publicará en forma íntegra la presente Resolución en el Diario Oficial y un extracto de la misma en algún diario de los de mayor circulación.

Anótese, tómese razón, comuníquese y archívese.- C. Crema M., Intendente (S) XII Región "Magallanes y Antártica Chilena", Gobierno Regional Ejecutivo.- M. J. Barrera R., Secretario Abogado, Intendencia XII Región.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.- Manuel J. Barrera Rojas, Secretario Abogado Intendencia XII Región.