

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

<input type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
---------------------------------	--------------------------------

CERTIFICADO N°
00600
FECHA CERTIFICADO
27-09-2018
SOLICITUD N°
2018/0626
FECHA SOLICITUD
27-09-2018

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		CLEMENTE HOLZAPFEL	MANZANA	3	LOTE	96
LOTEO	PUCON		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			390
ROLS.I.I. N°	00003-00096					

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	PRIVP	FECHA	06-10-1978
PLAN REGULADOR COMUNAL	PRC	FECHA	06-05-1994
PLAN SECCIONAL	----	FECHA	
PLANO SECCIONAL	----	FECHA	
OTROS(Especificar)	----	FECHA	
OTROS(Especificar)	----	FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXTENSION URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

3.- DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	---

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) SI NO

5.- NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZONA URBANA Z-3
---	-----------------

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

VIVIENDA

EQUIPAMIENTO: Turismo y esparcimiento a la escala regional interurbana y comunal, en sus rubros hoteles, apart-hoteles, moteles, casinos, hosterías, restaurante; áreas verdes, escala comunal y vecinal; comercio minorista, en el rubro playas de estacionamiento, escala comunal; servicios públicos, en el rubro Capitanía de Puerto, escala comunal; deportes a nivel vecinal.

Prohibidos: cualquier uso no indicado como permitido

urbanísticas efectivamente podrán usarse en subsidio las disposiciones de carácter general, que sobre algunas de ellas regula la OGUC.

- Es necesario tener presente que los habitantes de la zona en cuestión han adquirido beneficios, entiéndase, derechos adquiridos que repercuten en su patrimonio los cuales no pueden ser arrebatados.

- Se debe cumplir con la totalidad de los parámetros establecidos en la Z-3 y en ausencia de algunas normas urbanísticas deben usarse las disposiciones de carácter general establecidas en la O.G.U.C.

- Las normas urbanísticas supletorias de carácter general de la O.G.U.C que cubran las normas no establecidas en el Plan Regulador vigente deberán considerar ajustarse a las condiciones de la manzana en que se emplacen para evitar trasgredir los derechos adquiridos de los habitantes del sector.

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
VIVIENDA 1.500/EQUIPAMIENTO 3.000	PRC NO DEFINE	3 PISOS(ART. 2.1.23 (OGUC)	A	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
PRC NO DEFINE	20%	PRC NO DEFINE	70°	NSN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		
PROHIBIDO(ART. 10 PRC)	5 MTS. MINIMO	ALTURA	% TRANSPARENCIA	OCHAVOS
		---	50%	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS

- ARTICULO 13° Estacionamientos: los estacionamientos deberán materializarse en el mismo predio que genera la necesidad, observando como mínimo las disposiciones contenidas en el artículo 4.11.9 y artículos 4.8.6 - 2.4.1. - 2.4.2. - 2.4.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- No se permitirán estacionamientos en los antejardines cuyo uso de suelo sea vivienda.
- Las rampas de salida de estacionamientos situadas a distinto nivel 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 menor a 5 metros.
- No se consulta exigencia para las zonas Z-2E y Z-E8; los interesados propondrán libremente la solución de acuerdo a su proyecto específico.
- En las demás zonas, el número de estacionamientos se calculará de la siguiente forma:
- Vivienda: 1 por cada 70 m2. edificados a fracción, con un mínimo de 1 por cada vivienda.
- Comercio y edificios de equipamientos: 1 por cada 50 m2. edificados o fracción.
- Supermercados: 1 por cada 25 m2. edificados o fracción.
- Oficinas: 1 por cada 50 m2. edificados o fracción
- Hoteles, Apart - Hoteles y Moteles: en todas las zonas se aplicará lo siguiente:
- Hoteles de 1 estrella; deberán consultar un mínimo de 5 estacionamientos.
- Hoteles 2 estrellas; un número equivalente al 5% de las habitaciones, con un mínimo de 5.
- Hoteles 3 estrellas; un número equivalente al 10% de las habitaciones, con un mínimo de 5.
- Hoteles 4 estrellas; un número equivalente al 30% de las habitaciones, con un mínimo de 8, más un área de estacionamiento temporal para dos buses frente a la entrada y diferenciado de la vía pública.
- Hoteles 5 estrellas; un número equivalente al 50% de las habitaciones, con un mínimo de 10; más un área de estacionamiento temporal para buses frente a la entrada y diferenciado de la vía pública, en el equivalente a uno por cada 15 habitaciones o fracción y un mínimo de 5.
- Moteles; un estacionamiento por cada unidad de habitación.
- Apart-Hotel 2 estrellas; un número equivalente al 30% del total de departamentos.
- Apart-Hotel 3 estrellas; un número equivalente al 40% del total de departamentos.

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
CSI CNO VOLCANICO ALI2	CSI CNO	CSI CNO	CSI CNO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
CLEMENTE HOLZAPFEL		DE SERVICIO	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	20.00 MTS	ANTEJARDÍN 7 MTS.
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	ART. 2.3.4 OGUC	CALZADA ART. 2.3.2 OGUC

POR CALLE		TIPO DE VIA	
MIGUEL ANSORENA		DE SERVICIO	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	ART. 2.3.4 O.G.U.C	ANTEJARDÍN 7 MTS.
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	ART. 2.3.4 OGUC	CALZADA ART. 2.3.2 OGUC1889

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				CSI	CNO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>

DE LAS SIGUIENTES VIAS

GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

CERTIFICADO NI YERO: C24619180
Copia Certificada

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS	
<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación	<input type="checkbox"/> Gas
<input type="checkbox"/> Agua Potable	<input type="checkbox"/> Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/> Alcantarillados de Aguas Servidas	<input checked="" type="checkbox"/> Plantaciones y obras de ornato
<input type="checkbox"/> Evacuación de Aguas Lluvias	<input type="checkbox"/> Obras de defensa del terreno
<input checked="" type="checkbox"/> Electricidad y/o Alumbrado Público	<input type="checkbox"/> Otros (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio. Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

8.- PAGO DE DERECHOS			\$4790
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N° 2056	FECHA	31-08-2018

NOTA:

La propiedad aparentemente se emplazaría en zona ALI2 (zona con muy alto peligro de ser afectadas por lavas y Lahares, durante erupciones originadas en el cono y/o cráter principal o en cráteres adventicios, tales como las ocurridas durante la prehistoria reciente y durante los siglos XV, XVII y XVIII). Mapa de Peligro del Volcán Villarrica del Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N° 17, año 2000. Lo anterior se informa según Instrucción contenida en oficio 218/2007, Seremi MINVU Región de la Araucanía.

Art. 11° Ordenanza PRC Pucón, "Cierros Exteriores", Ordenanza PRC Pucón: los interesados propondrán libremente las características de su diseño, no pudiendo en ningún caso sobrepasar los 2 m. de altura medidos desde el nivel natural del terreno. Para las zonas Z-1, Z-5E, Z-6 y Z-6E, se exigirá una transparencia mínima del 50% de la longitud del o los frentes prediales, para las zonas Z-3, Z-4, Z-5 y Z-7E, dicho porcentaje mínimo será los cercos vivos, madera y mampostería de piedra. En todo caso, las características deberán ser aprobadas por la Dirección de Obras Municipales.

Artículo 20° Ordenanza PRC Pucón, "Protección arbórea": en todo el área urbana del presente Plan Regulador se prohíbe la extracción de árboles. Cuando por razones debidamente calificadas y justificadas sea inevitable su tala, el interesado deberá solicitar a la Dirección de Obras Municipales la autorización respectiva debidamente fundamentada, la que será resuelta previo informe de la CONAF, si fuera procedente.

Mediante Ordenanza Municipal se establecerán las demás disposiciones que fueren necesarias para la aplicación de lo anterior, así como la normativa correspondiente a la reforestación o forestación necesaria que demande la autorización de la materia del presente artículo.

Art. 116° LGUC: requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales

Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.

Art. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Dirección de Vialidad.

Art. 39°, DFL N° 850(MOP) de 1998: prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordante con art. 56° LGUC)

Declaración Zona de Interés Turístico a las comunas de Pucón - Villarrica, mediante decreto N° 389 de fecha 30.05.2017, Ministerio de Economía Fomento y Turismo

Ordenanza Local: Artículos 38 y siguientes sobre Materias relativas a urbanizaciones y construcciones.

http://www.municipalidadpucon.cl/wp-content/uploads/2016/01/Ordenanza_2016.pdf

Declaración Zona de Interés Turístico a las comunas de Pucón - Villarrica, mediante decreto N° 389 de fecha 30.05.2017, Ministerio de Economía Fomento y Turismo.

Resolución N° 699 de 2017, Seremi Región Araucanía, establece Red Vial Básica para la comuna de Pucón (D.O 12.04.2018).

A contar del 06 de agosto de 2018, entró en vigor el Decreto 43 de fecha 19.10.2017 del Ministerio del Medio Ambiente que declara zona saturada por clorofila "A", transparencia y fósforo disuelto, a la cuenca del lago Villarrica.

OTROS ANTECEDENTES A CONSIDERAR:

- ORD 0348 de fecha 25 de Julio del 2013 de Jefe de División de Desarrollo Urbano.
- Oficio de fecha 20 de junio de 2018 Representante Legal Casino del Lago S.A.
- ORD 01019 de fecha 10 de julio de 2018 de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de La Araucanía.
- Cumpliendo con los parámetros establecidos en la Z-3 y considerando que la zona no cumple con la totalidad de las normas urbanísticas efectivamente podrán usarse en subsidio las disposiciones de carácter general, que sobre algunas de ellas regula la OGUC.

TENGASE PRESENTE QUE EN CIP N° 526/2018, EMITIDO AL MISMO ROL, EN PUNTO 5.2 SE INDICO "EN TIPO DE VIA" SEGÚN CLASIFICACION RED VIAL BASICA. LA CLASIFICACION SEGUN LO INDICADO EN EL ART. 2.3.2 DE LA OGUC, CORRESPONDE A "DE SERVICIO".



[Handwritten signature]