

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

☐ URBANO

☒ RURAL

CERTIFICADO N°
00747
FECHA CERTIFICADO
13-07-2023
SOLICITUD N°
2023/0896
FECHA SOLICITUD
13-07-2023

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		CAMINO EX BALSA QUELHUE	
LOTEO	SIN INFORMACION	MANZANA	LOTE
ROL S.I.I. N°	00103-00021	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	Decreto (V. y U.) 605, 1978	FECHA	06-10-1978
PLAN REGULADOR COMUNAL		FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="radio"/> URBANA	<input type="radio"/> EXTENSION URBANA	<input type="radio"/> 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.)	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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

ÁREA RIESGO POR CORRIENTE DE BARROS Y ALUVIONES - ZONA RURAL

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

ZONA DE RIESGO POR CORRIENTE DE BARROS Y ALUVIONES

Zona expuesta a sufrir riesgos provocados por corriente de barro, avenidas o aluviones. En esta área no se podrá ejecutar ningún tipo de edificación, y sus límites deberán ser especialmente protegidos y señalizados.

ZONA RURAL

Art. 55° Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)

Art. 2.1.19° Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)

Art. 1°, D.L. N° 3.516 (MINAGRI) de 1980, sobre superficie predial mínima predio rustico.

Art.97, DFL N° 850(MOP) de 1998, se prohíbe construir casas para viviendas y con mayor razón formar poblaciones en suelos periódicamente inundables, aun cuando la inundación se presente en período de hasta diez años.

Art. 10°, Ley 19.300 de Bases Generales del medio ambiente.

A contar de la promulgación del Decreto 389 de 2017 (D.O. 07.06.2017) las comunas de Villarrica y Pucón fueron declaradas zonas de interés turístico, por lo tanto, el titular del proyecto deberá considerar tramitación carta informe de pertinencia de ingreso al SEIA emitida por el Servicio de Evaluación Ambiental pertinente, y lo señalado en circular DDU 156 de 2005 (MINVU).

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.

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
5.000 M2 (RURAL)	-----	-----		-----	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----		70°	NSN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
NO SE PERMITE	ART 2.6.3 OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC	
		-----	50%		

(S.C.I.P. - 1.4.4.)

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			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
SI NO VOLCÁNICO ALI2 SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	SI NO	SI NO	SI NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

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	

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)				SI	NO
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)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)	
PLANOS O PROYECTOS	
<input type="checkbox"/> Pavimentación	<input type="checkbox"/> Gas
<input type="checkbox"/> Agua Potable	<input type="checkbox"/> Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/> Alcantarillados de Aguas Servidas	<input type="checkbox"/> Plantaciones y obras de ornato
<input type="checkbox"/> Evacuación de Aguas Lluvias	<input type="checkbox"/> Obras de defensa del terreno
<input 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				\$1859
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)		N°		FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	1794	FECHA
				13-07-2023

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)
La propiedad se encuentra emplazada en Zona ALI2 (Zona con alto peligro de ser afectadas por lavas y/o lahares, durante erupciones originadas en el cono y/o cráter principal o en cráteres adventicios, tales como las ocurridas en la prehistoria reciente (<3.700 años AP) y durante los siglos XVI, XVII Y XVIII). Según Mapa de Peligro del Volcán Villarrica del Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N° 17, año 2000.

OTRAS NORMATIVAS APLICABLES AL AREA RURAL:

Art. 16° Ordenanza PRC Pucón: “En el caso de predios particulares que enfrenten a bienes nacionales de uso público, cuyos deslindes no están claramente definidos, como en la ribera del lago Villarrica y ribera de cauces naturales, la Dirección de Obras Municipales exigirá su definición y formalización, de acuerdo a las normas y procedimientos establecidos por el Código de Aguas, por el D.S. N° 609 del 31 de agosto de 1968 del Ministerio de Tierras y Colonización, por el D.S de Marina N° 660 del 14 de junio de 1988 publicada en el D.O. del 28 de noviembre de 1988(Reglamento General sobre Concesiones Marítimas) y otros que sean pertinentes.”

Art.56° LGUC: prohíbe uso faja 35 metros colindantes a caminos públicos nacionales.

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. 163° LGUC: factibilidad vivienda económica en área rural.

Art. 166° LGUC: sobre viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria en área rural.

Art. 2.2.10 OGUC: subdivisión y urbanización en área rural.

Art. 6.1.11 OGUC: disposiciones aplicables a viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria.

Art. 6.2.8. OGUC: conjunto viviendas económicas condiciones de urbanización.

Art. 6.3.3. OGUC: Condiciones urbanización conjunto de viviendas DFL N°2.

Art. 6.3.4. OGUC: Condiciones urbanización vivienda singular DFL N°2.

Art. 6, 14, 32, 60, Dcto. N° 236 (MINSAL) de 1926, Reglamento general de alcantarillados particulares, fosas sépticas, cámaras filtrantes, cámaras de contacto, cámaras absorbentes y letrinas domiciliarias:
Distancia mínima del sistema a fuentes de agua.

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 (concordancia con art. 56° LGUC).

Art. 40°, (MOP) de 1998: Los propietarios de los predios colindantes con caminos nacionales sólo podrán abrir caminos de acceso a éstos con autorización expresa de la Dirección de Vialidad.

La Dirección de Obras no cuenta con información catastral para verificar datos del predio proporcionada por el interesado. Art. 1.4.4 OGUC.

Téngase presente el Ord. N° 637 del 12.07.2022 del Ministerio de Agricultura que instruye sobre la aplicación de la facultad consagrada en el Art. 46 de la Ley N° 18.755 con relación a lo previsto en el D.L N° 2.516 DE 1980, y la CIRC. 475/2022 que instruye sobre suspensión o rechazo de proyectos de certificación de subdivisión de predios rústicos y criterios complementarios de revisión determinadas por el análisis de la mesa SPR. (Subdivisión Predios rústicos).

Téngase presente Ord. N° 1092 / 2017, MINVU Región de la Araucanía. Se adjunta fotocopia.

MVC/SBB/igs

MUNICIPALIDAD

DIRECCION OBRAS

PUCÓN

MIGUEL ANGEL VERGARA CORDOVA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

FIRMA Y TIMBRE

