

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

☒ URBANO

☐ RURAL

CERTIFICADO N°
00612
FECHA CERTIFICADO
07-06-2023
SOLICITUD N°
2023/0720
FECHA SOLICITUD
07-06-2023

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		CAMINO INTERNACIONAL		
LOTEO	FUSION N° 0028/26.12.2017	MANZANA		LOTE
ROL S.I.I. N°	00232-00079	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		
				2000

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO			FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL		Res. GORE 004, 1994	FECHA	06-05-1994
PLAN SECCIONAL			FECHA	
PLANO SECCIONAL			FECHA	
OTROS(Especificar)			FECHA	
OTROS(Especificar)			FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO				
<input checked="" 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.)	<input checked="" 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

ZONA URBANA Z-E8

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

ZONA URBANA : COMPRENDE HASTA 200 MTS. MEDIDOS DESDE EL EJE DEL CAMINO INTERNACIONAL HACIA EL LADO NORTE.

-Vivienda

-Equipamiento : Turismo y esparcimiento en su escala Comunal y Vecinal; rubros, hospederías, residenciales, restaurantes quintas de recreo; áreas verdes; seguridad escala vecinal; culto a escala vecinal; organización comunitaria, rubro centros de madres y juntas de vecinos, escala vecinal; servicios artesanales, escala comunal y vecinal; deporte a nivel Comunal y vecinal.

-Actividades productivas : En los tipos talleres, almacenamiento y servicios artesanales, todos inofensivos.

Prohibidos : Cualquier uso no señalado como permitido.

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
2.500 MT2	PRC NO DEFINE	2 PISOS (ART. 2.1.23 OGUC)		AISLADO	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
PRC NO DEFINE	30%	PRC NO DEFINE		70°	NSN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
PROHIBIDO(ART. 10 PRC)	3 MTS. MINIMO	ALTURA	% TRANSPARENCIA	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC	
		2 METROS	50%		

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			
<div><div>- ARTICULO 13 PRC: 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.</div><div>- No se permitirán es estacionamientos en los antejardines cuyo uso de suelo sea vivienda.</div><div>- 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.</div><div>- No se consulta exigencia para las zonas Z-2E y Z-E8; los interesados propondrán libremente la solución de acuerdo a su proyecto específico.</div><div>- En las demás zonas, el número de estacionamientos se calculará de la siguiente forma :</div><div>- Vivienda : 1 por cada 70 m2. edificados a fracción, con un mínimo de 1 por cada vivienda.</div><div>- Comercio y edificios de equipamientos : 1 por cada 50 m2. edificados o fracción.</div><div>- Supermercados : 1 por cada 25 m2. edificados o fracción.</div><div>- Oficinas : 1 por cada 50 m2. edificados o fracción</div><div>- Hoteles, Apart – Hoteles y Moteles : en todas las zonas se aplicará lo siguiente:</div><div>- Hoteles de 1 estrella; deberán consultar un mínimo de 5 estacionamientos.</div><div>- Hoteles 2 estrellas; un número equivalente al 5% de las habitaciones, con un mínimo de 5.</div><div>- Hoteles 3 estrellas; un número equivalente al 10% de las habitaciones, con un mínimo de 5.</div><div>- 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.</div><div>- 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.</div><div>- Moteles; un estacionamiento por cada unidad de habitación.</div><div>- Apart-Hotel 2 estrellas; un número equivalente al 30% del total de departamentos.</div><div>- Apart-Hotel 3 estrellas; un número equivalente al 40% del total de departamentos.</div></div>			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
SI NO VOLCÁNICO ALI1 SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	SI NO	SI NO	SI NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
CAMINO INTERNACIONAL		TRONCAL	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	ART. 2.3.4 OGUC	ANTEJARDÍN 7 MTS
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	ART. 2.3.2 OGUC	CALZADA ART 2.3.2 OGUC

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 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	\$1850		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N° 1468	FECHA	07-06-2023

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)
La propiedad se encuentra emplazada en Zona ALI1 (Zona con muy alto peligro de ser afectadas por lavas y/o lahares, durante erupciones originadas en el cono y/o cráter principal, tales como las ocurridas durante los siglos XIX y XX). Según Mapa de Peligro del Volcán Villarrica del Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N° 17, año 2000.

OTRAS DISPOSICIONES AREA URBANA

-Art. 11° “Cierros Exteriores”, Ordenanza PRC Pucon: los interesados propondrán libremente las características de su diseño, no pudiendo en ningún caso sobrepasar los 2 metros 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.

-Art. 12° “Antejardines”, letra b, Ordenanza PRC Pucón: “Para las zonas Z-1, Z-2 y Z-2E, serán propuestos libremente por los interesados, con un mínimo de 3 metros cuando éste se consulte, sin perjuicio de que en las zonas consolidadas con antejardines, cuando existan éstos a lo menos en un 50% del mismo costado de la cuadra será obligatorio consultarlos en iguales dimensiones que los existentes con el mínimo señalado.”

-Art. 116° LGUC: La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General.

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

Téngase presente lo dispuesto en el art.10°, Ley 19.300, Ley de Bases Generales del Medio Ambiente, como lo señalado en el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, D.S.40/2012.

-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).

-Art.39 DFL N° 382 de 1988 (D.O. 21.03.1989) Ley General de Servicios Sanitarios: Todo propietario de inmueble urbano edificado, con frente a una red pública de agua potable o de alcantarillado, deberá instalar a su costa el arranque de agua potable y la unión domiciliaria de alcantarillado, dentro del plazo de seis y doce meses, respectivamente, contado desde la puesta en explotación de dichas redes, o desde la notificación respectiva al propietario, por parte de la concesionaria.Los predios en que no se cumpla con esta obligación, podrán ser clausurados por la autoridad sanitaria, de oficio o a petición del prestador.

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.

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

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

CPV/SBB/igs



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

