

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
00242
FECHA CERTIFICADO
07-03-2024
SOLICITUD N°
2024/0299
FECHA SOLICITUD
07-03-2024

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SECTOR PALGUIN BAJO		
LOTEO	SIN INFORMACION	MANZANA		LOTE
ROL S.I.I. N°	00109-00099	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
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 checked="" 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	AREA RURAL		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:			
<p>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.</p> <p>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.</p>			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
5.000 M2	-----	-----	AISLADA
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	70° NSN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	
		ALTURA	% TRANSPARENCIA
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	-----	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			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
CSI CNO VOLCÁNICO ALI2 SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	CSI CNO	CSI CNO	CSI CNO

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)				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)

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 checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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			\$1892
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- 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.
- 2.- Junto a la solicitud de Permiso de Edificación, se deberá incluir un informe de calidad de subsuelo y posibles riesgos provenientes de áreas circundantes.
- En el caso de la Recepción Definitiva se deberá presentar un plan de evacuación suscrito por un profesional competente, el cual deberá estar visado por la Dirección Gestión de Riesgo de Desastres Municipal de Pucón, de acuerdo al plan comunal vigente. (Art. 5.1.15 OGUC)
- 3.- Art. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 4.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 5.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 6.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 7.- Art. 166° LGUC: Sobre viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria en área rural.
- 8.- Art. 2.2.10 OGUC: Subdivisión y urbanización en área rural.
- 9.- Art. 6.1.11 OGUC: Disposiciones aplicables a viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria.
- 10.- Art. 6.2.8. OGUC: Conjunto viviendas económicas condiciones de urbanización.
- 11.- Art. 6.3.3. OGUC: Condiciones urbanización conjunto de viviendas DFL N°2.
- 12.- Art. 6.3.4. OGUC: Condiciones urbanización vivienda singular DFL N°2.
- 13.- 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.
- 14.- Art. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 15.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 16.- 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 Direc. Vialidad.
- 17.- La Dirección de Obras no cuenta con información catastral para verificar datos del predio proporcionada por el interesado. Art. 1.4.4 OGUC.
- 18.- Téngase presente Ord. N° 1092 / 2017, MINVU Región de la Araucanía. Se adjunta fotocopia.
- 19.- Solicitado para fines institucionales.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
00244
FECHA CERTIFICADO
07-03-2024
SOLICITUD N°
2024/0301
FECHA SOLICITUD
07-03-2024

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SECTOR QUELHUE	
LOTEO	SIN INFORMACION	MANZANA	LOTE
ROL S.I.I. N°	00120-00484	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
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 checked="" 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	AREA RURAL		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:			
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	-----	-----	AISLADA
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE
-----	-----	-----	70°
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA
		-----	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			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
SI NO VOLCÁNICO MI 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 checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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			\$1892
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La propiedad se encuentra emplazada en Zona MI (Zona con moderado peligro de ser afectadas por lahares. Ello podría ocurrir durante erupciones que se originen en el cono principal, en la época de mayor acumulación de nieve comúnmente entre Junio y Septiembre). Según Mapa de Peligro del Volcán Villarrica del Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N° 17, año 2000.

2.- Junto a la solicitud de Permiso de Edificación, se deberá incluir un informe de calidad de subsuelo y posibles riesgos provenientes de áreas circundantes.

En el caso de la Recepción Definitiva se deberá presentar un plan de evacuación suscrito por un profesional competente, el cual deberá estar visado por la Dirección Gestión de Riesgo de Desastres Municipal de Pucón, de acuerdo al plan comunal vigente. (Art. 5.1.15 OGUC)

3.- Art. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.

4.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

6.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

8.- Art. 2.2.10 OGUC: Subdivisión y urbanización en área rural.

9.- Art. 6.1.11 OGUC: Disposiciones aplicables a viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria.

10.- Art. 6.2.8. OGUC: Conjunto viviendas económicas condiciones de urbanización.

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

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

13.- 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.

14.- Art. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.

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

16.- 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 Direc. Vialidad.

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

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

19.- Solicitado para fines institucionales.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
00246
FECHA CERTIFICADO
07-03-2024
SOLICITUD N°
2024/0303
FECHA SOLICITUD
07-03-2024

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SECTOR COILACO ALTO	
LOTEO	SIN INFORMACION	MANZANA	LOTE
ROL S.I.I. N°	00143-00199	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
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 checked="" 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		AREA RURAL	
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:			
<p>Art. 55° Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)</p> <p>Art. 2.1.19° Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)</p> <p>Art. 1°, D.L. N° 3.516 (MINAGRI) de 1980, sobre superficie predial mínima predio rustico</p> <p>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.</p> <p>Art. 10°, Ley 19.300 de Bases Generales del medio ambiente.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
5.000 M2	-----	-----	AISLADA
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	70° NSN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	
		ALTURA	% TRANSPARENCIA
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	-----	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			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
SI NO SIN INFORMACIÓN 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 checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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			\$1892
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Art. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 2.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 3.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 4.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 5.- Art. 166° LGUC: Sobre viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria en área rural.
- 6.- Art. 2.2.10 OGUC: Subdivisión y urbanización en área rural.
- 7.- Art. 6.1.11 OGUC: Disposiciones aplicables a viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria.
- 8.- Art. 6.2.8. OGUC: Conjunto viviendas económicas condiciones de urbanización.
- 9.- Art. 6.3.3. OGUC: Condiciones urbanización conjunto de viviendas DFL N°2.
- 10.- Art. 6.3.4. OGUC: Condiciones urbanización vivienda singular DFL N°2.
- 11.- 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.
- 12.- Art. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 13.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 14.- 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 Direc. Vialidad.
- 15.- La Dirección de Obras no cuenta con información catastral para verificar datos del predio proporcionada por el interesado. Art. 1.4.4 OGUC.
- 16.- Solicitado para fines institucionales.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

CPV/igs

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
00275
FECHA CERTIFICADO
13-03-2024
SOLICITUD N°
2024/0338
FECHA SOLICITUD
13-03-2024

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SECTOR PAILLACO	
LOTEO	SIN INFORMACION	MANZANA	LOTE
ROL S.I.I. N°	03000-00001	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
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 checked="" 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	AREA RURAL			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:				
<p>Art. 55° Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)</p> <p>Art. 2.1.19° Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)</p> <p>Art. 1°, D.L. N° 3.516 (MINAGRI) de 1980, sobre superficie predial mínima predio rustico</p> <p>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.</p> <p>Art. 10°, Ley 19.300 de Bases Generales del medio ambiente.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>				
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
5.000 M2	-----	-----	AISLADA	
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%	

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 SIN INFORMACIÓN 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 checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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				\$1915
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Art. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 2.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 3.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 4.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 5.- Art. 166° LGUC: Sobre viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria en área rural.
- 6.- Art. 2.2.10 OGUC: Subdivisión y urbanización en área rural.
- 7.- Art. 6.1.11 OGUC: Disposiciones aplicables a viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria.
- 8.- Art. 6.2.8. OGUC: Conjunto viviendas económicas condiciones de urbanización.
- 9.- Art. 6.3.3. OGUC: Condiciones urbanización conjunto de viviendas DFL N°2.
- 10.- Art. 6.3.4. OGUC: Condiciones urbanización vivienda singular DFL N°2.
- 11.- 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.
- 12.- Art. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 13.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 14.- 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 Direc. Vialidad.
- 15.- La Dirección de Obras no cuenta con información catastral para verificar datos del predio proporcionada por el interesado. Art. 1.4.4 OGUC.
- 16.- Solicitado para fines institucionales.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

CPV/SBB/igs

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00282
FECHA CERTIFICADO
14-03-2024
SOLICITUD N°
2024/0345
FECHA SOLICITUD
13-03-2024

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SECTOR QUELHUE	
LOTEO	SIN INFORMACIÓN	MANZANA	--
ROL S.I.L. N°	00120-00635	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	--	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	--	FECHA	
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 checked="" 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 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	AREA RURAL
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	

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	-----	-----	AISLADA	
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	
		-----	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			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
SI NO VOLCÁNICO MI 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"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
VIALIDAD	<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 checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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			\$1915
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La propiedad se encuentra emplazada en Zona MI (Zona con moderado peligro de ser afectadas por lahares. Ello podría ocurrir durante erupciones que se originen en el cono principal, en la época de mayor acumulación de nieve comúnmente entre Junio y Septiembre). Según Mapa de Peligro del Volcán Villarrica del Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N° 17, año 2000.

2.- Junto a la solicitud de Permiso de Edificación, se deberá incluir un informe de calidad de subsuelo y posibles riesgos provenientes de áreas circundantes.

En el caso de la Recepción Definitiva se deberá presentar un plan de evacuación suscrito por un profesional competente, el cual deberá estar visado por la Dirección Gestión de Riesgo de Desastres Municipal de Pucón, de acuerdo al plan comunal vigente. (Art. 5.1.15 OGUC)

3.- Art. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.

4.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

6.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

8.- Art. 2.2.10 OGUC: Subdivisión y urbanización en área rural.

9.- Art. 6.1.11 OGUC: Disposiciones aplicables a viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria.

10.- Art. 6.2.8. OGUC: Conjunto viviendas económicas condiciones de urbanización.

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

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

13.- 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.

14.- Art. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.

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

16.- 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 Direc. Vialidad.

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


 CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

CPV/SBB/mfc

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00283
FECHA CERTIFICADO
13-03-2024
SOLICITUD N°
2024/0346
FECHA SOLICITUD
13-03-2024

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SECTOR QUELHUE	
LOTEO	SIN INFORMACION	MANZANA	LOTE
ROL S.I.I. N°	00120-00088	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
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 checked="" 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 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	AREA RURAL
--	------------

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

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	-----	-----	AISLADA	
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%	

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 MI 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 checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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			\$1915
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La propiedad se encuentra emplazada en Zona MI (Zona con moderado peligro de ser afectadas por lahares. Ello podría ocurrir durante erupciones que se originen en el cono principal, en la época de mayor acumulación de nieve comúnmente entre Junio y Septiembre). Según Mapa de Peligro del Volcán Villarrica del Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N° 17, año 2000.

2.- Junto a la solicitud de Permiso de Edificación, se deberá incluir un informe de calidad de subsuelo y posibles riesgos provenientes de áreas circundantes.

En el caso de la Recepción Definitiva se deberá presentar un plan de evacuación suscrito por un profesional competente, el cual deberá estar visado por la Dirección Gestión de Riesgo de Desastres Municipal de Pucón, de acuerdo al plan comunal vigente. (Art. 5.1.15 OGUC)

3.- Art. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.

4.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

6.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

8.- Art. 2.2.10 OGUC: Subdivisión y urbanización en área rural.

9.- Art. 6.1.11 OGUC: Disposiciones aplicables a viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria.

10.- Art. 6.2.8. OGUC: Conjunto viviendas económicas condiciones de urbanización.

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

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

13.- 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.

14.- Art. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.

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

16.- 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 Direc. Vialidad.

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

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

19.- Solicitado para fines institucionales.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
00308
FECHA CERTIFICADO
21-03-2024
SOLICITUD N°
2024/0375
FECHA SOLICITUD
20-03-2024

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SECTOR PICHARES	
LOTEO	SIN INFORMACIÓN	MANZANA	LOTE
ROL S.I.I. N°	00136-00343	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	
		S/N	

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	--	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	--	FECHA	
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 checked="" 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	AREA RURAL		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:			
<p>Art. 55° Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)</p> <p>Art. 2.1.19° Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)</p> <p>Art. 1°, D.L. N° 3.516 (MINAGRI) de 1980, sobre superficie predial mínima predio rustico</p> <p>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.</p> <p>Art. 10°, Ley 19.300 de Bases Generales del medio ambiente.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
5.000 M2	-----	-----	AISLADA
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE
-----	-----	-----	70°
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA
		-----	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			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
SI NO VOLCÁNICO AL3 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 checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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			\$1915
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- La propiedad se encuentra emplazada en Zona AL3 (Zona con alto peligro de ser afectadas por lavas originadas durante eventuales erupciones de los volcanes Huelemolle, aunque para ello se estima baja probabilidad de ocurrencia). Según Mapa de Peligro del Volcán Villarrica del Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N° 17, año 2000.
 - Junto a la solicitud de Permiso de Edificación, se deberá incluir un informe de calidad de subsuelo y posibles riesgos provenientes de áreas circundantes.
- En el caso de la Recepción Definitiva se deberá presentar un plan de evacuación suscrito por un profesional competente, el cual deberá estar visado por la Dirección Gestión de Riesgo de Desastres Municipal de Pucón, de acuerdo al plan comunal vigente. (Art. 5.1.15 OGUC)
- Art. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
 - 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.
 - Art. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. 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 Direc. Vialidad.
 - La Dirección de Obras no cuenta con información catastral para verificar datos del predio proporcionada por el interesado. Art. 1.4.4 OGUC.


 CLAUDIO RAINEPÁN VICTORIANO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

CPV/SBB/mfc

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
00312
FECHA CERTIFICADO
21-03-2024
SOLICITUD N°
2024/0379
FECHA SOLICITUD
20-03-2024

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SECTOR PALGUIN BAJO	
LOTEO	SIN INFORMACIÓN	MANZANA	--
ROL S.I.I. N°	00109-00285	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	
			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	--	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	--	FECHA	
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 checked="" 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	AREA RURAL
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	
<p>Art. 55° Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)</p> <p>Art. 2.1.19° Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)</p> <p>Art. 1°, D.L. N° 3.516 (MINAGRI) de 1980, sobre superficie predial mínima predio rustico</p> <p>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.</p> <p>Art. 10°, Ley 19.300 de Bases Generales del medio ambiente.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA
5.000 M2	-----
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO
-----	-----
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC
ALTURA MÁXIMA EDIF.	

SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
AISLADA	
OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	
RASANTE	
NIVEL DE APLICACIÓN	
70°	
NSN	
CIERROS	
OCHAVOS	
ALTURA	
% TRANSPARENCIA	

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			
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 DECLATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				SI	NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VÍAS				APERTURA	<input type="checkbox"/>
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 checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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			\$1915
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- 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.
 - 2.- Junto a la solicitud de Permiso de Edificación, se deberá incluir un informe de calidad de subsuelo y posibles riesgos provenientes de áreas circundantes.
- En el caso de la Recepción Definitiva se deberá presentar un plan de evacuación suscrito por un profesional competente, el cual deberá estar visado por la Dirección Gestión de Riesgo de Desastres Municipal de Pucón, de acuerdo al plan comunal vigente. (Art. 5.1.15 OGUC)
- 3.- Art. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
 - 4.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
 - 5.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
 - 6.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
 - 7.- Art. 166° LGUC: Sobre viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria en área rural.
 - 8.- Art. 2.2.10 OGUC: Subdivisión y urbanización en área rural.
 - 9.- Art. 6.1.11 OGUC: Disposiciones aplicables a viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria.
 - 10.- Art. 6.2.8. OGUC: Conjunto viviendas económicas condiciones de urbanización.
 - 11.- Art. 6.3.3. OGUC: Condiciones urbanización conjunto de viviendas DFL N°2.
 - 12.- Art. 6.3.4. OGUC: Condiciones urbanización vivienda singular DFL N°2.
 - 13.- 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.
 - 14.- Art. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
 - 15.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
 - 16.- 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 Direc. Vialidad.
 - 17.- La Dirección de Obras no cuenta con información catastral para verificar datos del predio proporcionada por el interesado. Art. 1.4.4 OGUC.


 CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

CPV/SBB/mfc

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00313
FECHA CERTIFICADO
20-03-2024
SOLICITUD N°
2024/0380
FECHA SOLICITUD
20-03-2024

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SECTOR MENETUE	
LOTEO	SIN INFORMACION	MANZANA	LOTE
ROL S.I.I. N°	00147-00072	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	--	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	--	FECHA	
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 checked="" 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	AREA RURAL		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:			
<p>Art. 55° Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)</p> <p>Art. 2.1.19° Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)</p> <p>Art. 1°, D.L. N° 3.516 (MINAGRI) de 1980, sobre superficie predial mínima predio rustico</p> <p>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.</p> <p>Art. 10°, Ley 19.300 de Bases Generales del medio ambiente.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
5.000 M2	-----	-----	AISLADA
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
		-----	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			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
SI NO VOLCÁNICO AL3 SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	SI NO FRANJA DE PROTECCION DE CAMINOS PUBLICOS (CONSULTAR A VIALIDAD)	SI NO	SI NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
CAMINO COILACO ALTO - LLAFENCO		CAMINO PUBLICO	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	ANTEJARDÍN	ART. 56° LGUC
	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 checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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				\$1915
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La propiedad se encuentra emplazada en Zona AL3 (Zona con alto peligro de ser afectadas por lavas originadas durante eventuales erupciones de los volcanes Huelemolle, aunque para ello se estima baja probabilidad de ocurrencia). Según Mapa de Peligro del Volcán Villarrica del Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N° 17, año 2000.

2.- Junto a la solicitud de Permiso de Edificación, se deberá incluir un informe de calidad de subsuelo y posibles riesgos provenientes de áreas circundantes.

En el caso de la Recepción Definitiva se deberá presentar un plan de evacuación suscrito por un profesional competente, el cual deberá estar visado por la Dirección Gestión de Riesgo de Desastres Municipal de Pucón, de acuerdo al plan comunal vigente. (Art. 5.1.15 OGUC)

3.- Art. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.

4.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

6.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

8.- Art. 2.2.10 OGUC: Subdivisión y urbanización en área rural.

9.- Art. 6.1.11 OGUC: Disposiciones aplicables a viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria.

10.- Art. 6.2.8. OGUC: Conjunto viviendas económicas condiciones de urbanización.

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

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

13.- 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.

14.- Art. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.

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

16.- 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 Direc. Vialidad.

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

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

19.- Solicitado para fines institucionales.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

CPV/SBB/igs

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
00359
FECHA CERTIFICADO
03-04-2024
SOLICITUD N°
2024/0436
FECHA SOLICITUD
03-04-2024

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SECTOR QUELHUE	
LOTEO	SIN INFORMACION	MANZANA	LOTE
ROL S.I.I. N°	00120-00442	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	--	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	--	FECHA	
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 checked="" 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	AREA RURAL		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:			
<p>Art. 55° Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)</p> <p>Art. 2.1.19° Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)</p> <p>Art. 1°, D.L. N° 3.516 (MINAGRI) de 1980, sobre superficie predial mínima predio rustico</p> <p>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.</p> <p>Art. 10°, Ley 19.300 de Bases Generales del medio ambiente.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
5.000 M2	-----	-----	AISLADA
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE
-----	-----	-----	70°
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA
		-----	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			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
SI NO VOLCÁNICO A11 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 URBANIZACIÓN 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 checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/>	PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/>	PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/>	ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS 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			\$1915
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La propiedad se encuentra emplazada en Zona A11 (Zona con muy alto peligro de ser afectadas por 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.

2.- Junto a la solicitud de Permiso de Edificación, se deberá incluir un informe de calidad de subsuelo y posibles riesgos provenientes de áreas circundantes.

En el caso de la Recepción Definitiva se deberá presentar un plan de evacuación suscrito por un profesional competente, el cual deberá estar visado por la Dirección Gestión de Riesgo de Desastres Municipal de Pucón, de acuerdo al plan comunal vigente. (Art. 5.1.15 OGUC)

3.- Art. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.

4.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

6.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

8.- Art. 2.2.10 OGUC: Subdivisión y urbanización en área rural.

9.- Art. 6.1.11 OGUC: Disposiciones aplicables a viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria.

10.- Art. 6.2.8. OGUC: Conjunto viviendas económicas condiciones de urbanización.

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

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

13.- 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.

14.- Art. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.

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

16.- 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 Direc. Vialidad.

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

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



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

CPV/SBB/igs



ORD. N° **1092**

ANT: Oficio ORD. N°0839 del 18.07.2017, de SEREMI MINVU de La Araucanía.-
Oficio ORD. N°1252 del 07.08.2017, de DOM Municipalidad de Pucón.-
MAT: Responde oficio ORD. N° N°1252 de DOM Municipalidad de Pucón.-

TEMUCO, **31 AGO. 2017**

A : SEÑORITA LORENA FUENTES ESPINOZA.
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE PUCÓN, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA.

DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO,
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA.

De acuerdo a lo solicitado en el oficio ORD. N°1252, referido a las áreas de riesgos presentes en la comuna de Pucón, expongo y clarifico a usted que:

La aplicación del artículo 2.1.17 de la OGUC no constituye una excepción para el otorgamiento de permisos de edificación, sino más bien corresponde a la aplicación de la normativa definida para un instrumento de planificación territorial por parte de la municipalidad respectiva para el caso de un Plan Regulador Comunal.

Así, las áreas de riesgo son definidas en el inciso cuarto del artículo 2.1.17 como "aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos".

En este contexto y, de acuerdo a lo indicado en el señalado artículo, el municipio debe "desarrollar un estudio fundado de riesgos, elaborado por un profesional especialista y aprobado por el órgano competente que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización".

Por tanto, mientras no exista financiamiento para el desarrollo de obras de mitigación en la comuna de Pucón, el municipio podría desarrollar como acción transitoria, previo estudio fundado de riesgos, la actualización de su Plan de Emergencia Volcánica y validarlo por la ONEMI, como órgano competente, ante una eventual emergencia.

Saluda atentamente a Ud.




AZB.ATH.SER.GAC.ORS.
DISTRIBUCION:

- Dirección de Obras Municipales de Pucón, región de La Araucanía.
- Depto. Desarrollo Urbano e Infraestructura, SEREMI MINVU Región de La Araucanía.
- Oficina de Partes.

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00360
FECHA CERTIFICADO
04-04-2024
SOLICITUD N°
2024/0437
FECHA SOLICITUD
03-04-2024

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SECTOR MENETUE	
LOTEO	SIN INFORMACIÓN	MANZANA	--
ROL S.I.I. N°	00147-00057	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	
			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
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 checked="" 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	AREA RURAL																												
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:																													
<p>Art. 55° Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)</p> <p>Art. 2.1.19° Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)</p> <p>Art. 1°, D.L. N° 3.516 (MINAGRI) de 1980, sobre superficie predial mínima predio rustico</p> <p>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.</p> <p>Art. 10°, Ley 19.300 de Bases Generales del medio ambiente.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>																													
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA																												
5.000 M2	-----																												
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO																												
-----	-----																												
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS																												
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC																												
<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td colspan="2">ALTURA MÁXIMA EDIF.</td> <td colspan="2">SISTEMA DE AGRUPAMIENTO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">-----</td> <td colspan="2">AISLADA</td> </tr> <tr> <td colspan="2">OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES</td> <td>RASANTE</td> <td>NIVEL DE APLICACIÓN</td> </tr> <tr> <td colspan="2">-----</td> <td>70°</td> <td>NSN</td> </tr> <tr> <td colspan="2">CIERROS</td> <td colspan="2">OCHAVOS</td> </tr> <tr> <td>ALTURA</td> <td>% TRANSPARENCIA</td> <td colspan="2">ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC</td> </tr> <tr> <td>-----</td> <td>50%</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>		ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		-----		AISLADA		OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN	-----		70°	NSN	CIERROS		OCHAVOS		ALTURA	% TRANSPARENCIA	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC		-----	50%		
ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO																											
-----		AISLADA																											
OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN																										
-----		70°	NSN																										
CIERROS		OCHAVOS																											
ALTURA	% TRANSPARENCIA	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC																											
-----	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			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
CSI CNO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	CSI CNO FRANJA DE PROTECCIÓN CAMINOS PUBLICOS (CONSULTAR A VIALIDAD)	CSI CNO	CSI CNO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
RUTA S-937		CAMINO PUBLICO	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	CONSULTAR A VIALIDAD	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)		CSI	CNO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
VIALIDAD	<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 checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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			\$1915
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Art. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 2.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 3.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 4.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 5.- Art. 166° LGUC: Sobre viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria en área rural.
- 6.- Art. 2.2.10 OGUC: Subdivisión y urbanización en área rural.
- 7.- Art. 6.1.11 OGUC: Disposiciones aplicables a viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria.
- 8.- Art. 6.2.8. OGUC: Conjunto viviendas económicas condiciones de urbanización.
- 9.- Art. 6.3.3. OGUC: Condiciones urbanización conjunto de viviendas DFL N°2.
- 10.- Art. 6.3.4. OGUC: Condiciones urbanización vivienda singular DFL N°2.
- 11.- 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.
- 12.- Art. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 13.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 14.- 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 Direc. Vialidad.
- 15.- La Dirección de Obras no cuenta con información catastral para verificar datos del predio proporcionada por el interesado. Art. 1.4.4 OGUC.

COORDENADAS: -39.317328 -71.761891


 CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

CPV/SBB/mfc

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
00363
FECHA CERTIFICADO
03-04-2024
SOLICITUD N°
2024/0440
FECHA SOLICITUD
03-04-2024

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SECTOR RELICURA			
LOTEO	SIN INFORMACION	MANZANA		LOTE	
ROL S.I.I. N°	00146-00323	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	--	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	--	FECHA	
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 checked="" 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	AREA RURAL		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:			
<p>Art. 55° Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)</p> <p>Art. 2.1.19° Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)</p> <p>Art. 1°, D.L. N° 3.516 (MINAGRI) de 1980, sobre superficie predial mínima predio rustico</p> <p>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 periodo de hasta diez años.</p> <p>Art. 10°, Ley 19.300 de Bases Generales del medio ambiente.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
5.000 M2	-----	-----	AISLADA
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
		-----	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			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
SI NO SIN INFORMACIÓN 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 checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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				\$1915
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Art. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 2.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 3.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 4.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 5.- Art. 166° LGUC: Sobre viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria en área rural.
- 6.- Art. 2.2.10 OGUC: Subdivisión y urbanización en área rural.
- 7.- Art. 6.1.11 OGUC: Disposiciones aplicables a viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria.
- 8.- Art. 6.2.8. OGUC: Conjunto viviendas económicas condiciones de urbanización.
- 9.- Art. 6.3.3. OGUC: Condiciones urbanización conjunto de viviendas DFL N°2.
- 10.- Art. 6.3.4. OGUC: Condiciones urbanización vivienda singular DFL N°2.
- 11.- 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.
- 12.- Art. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 13.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 14.- 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 Direc. Vialidad.
- 15.- La Dirección de Obras no cuenta con información catastral para verificar datos del predio proporcionada por el interesado. Art. 1.4.4 OGUC.



 CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

 FIRMA Y TIMBRE

CPV/SBB/igs

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
00364
FECHA CERTIFICADO
04-04-2024
SOLICITUD N°
2024/0441
FECHA SOLICITUD
03-04-2024

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SECTOR MENETUE			
LOTEO	SIN INFORMACIÓN	MANZANA	--	LOTE	--
ROL S.I.I. N°	00147-00091	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		S/N	

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA			
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA			
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 checked="" 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	AREA RURAL			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:				
<p>Art. 55° Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)</p> <p>Art. 2.1.19° Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)</p> <p>Art. 1°, D.L. N° 3.516 (MINAGRI) de 1980, sobre superficie predial mínima predio rustico</p> <p>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.</p> <p>Art. 10°, Ley 19.300 de Bases Generales del medio ambiente.</p> <p>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 proyecto de pertinencia de ingreso al SEIA emitida por el Servicio de Evaluación Ambiental pertinente, y lo señalado en circular DDU 156 de 2005 (MINVU).</p> <p>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.</p>				
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
5.000 M2	-----	-----	AISLADA	
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%	

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 SIN INFORMACIÓN 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 checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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			\$1915
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Art. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 2.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 3.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 4.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 5.- Art. 166° LGUC: Sobre viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria en área rural.
- 6.- Art. 2.2.10 OGUC: Subdivisión y urbanización en área rural.
- 7.- Art. 6.1.11 OGUC: Disposiciones aplicables a viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria.
- 8.- Art. 6.2.8. OGUC: Conjunto viviendas económicas condiciones de urbanización.
- 9.- Art. 6.3.3. OGUC: Condiciones urbanización conjunto de viviendas DFL N°2.
- 10.- Art. 6.3.4. OGUC: Condiciones urbanización vivienda singular DFL N°2.
- 11.- 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.
- 12.- Art. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 13.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 14.- 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 Direc. Vialidad.
- 15.- La Dirección de Obras no cuenta con información catastral para verificar datos del predio proporcionada por el interesado. Art. 1.4.4 OGUC.

COORDENADAS: -39.319842° -71.722194°


 CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

CPV/SBB/mfc

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
00366
FECHA CERTIFICADO
04-04-2024
SOLICITUD N°
2024/0443
FECHA SOLICITUD
03-04-2024

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SECTOR RELICURA	
LOTEO	SIN INFORMACIÓN	MANZANA	--
ROL S.I.I. N°	00146-00207	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	
			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	--	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	--	FECHA	
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 checked="" 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	AREA RURAL
--	------------

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

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	-----	-----		AISLADA	
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%		

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 SIN INFORMACIÓN 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 checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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			\$1915
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Art. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 2.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 3.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 4.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 5.- Art. 166° LGUC: Sobre viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria en área rural.
- 6.- Art. 2.2.10 OGUC: Subdivisión y urbanización en área rural.
- 7.- Art. 6.1.11 OGUC: Disposiciones aplicables a viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria.
- 8.- Art. 6.2.8. OGUC: Conjunto viviendas económicas condiciones de urbanización.
- 9.- Art. 6.3.3. OGUC: Condiciones urbanización conjunto de viviendas DFL N°2.
- 10.- Art. 6.3.4. OGUC: Condiciones urbanización vivienda singular DFL N°2.
- 11.- 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.
- 12.- Art. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 13.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 14.- 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 Direc. Vialidad.
- 15.- La Dirección de Obras no cuenta con información catastral para verificar datos del predio proporcionada por el interesado. Art. 1.4.4 OGUC.

COORDENADAS: -39.351553° -71.645728°



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CPV/SBB/mfc

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
00375
FECHA CERTIFICADO
03-04-2024
SOLICITUD N°
2024/0452
FECHA SOLICITUD
03-04-2024

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SECTOR CARILEUFU		
LOTEO	SIN INFORMACION	MANZANA		LOTE
ROL S.I.I. N°	00133-00510	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	--	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	--	FECHA	
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 checked="" 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	AREA RURAL
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	

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	-----	-----	AISLADA	
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%	

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 SIN INFORMACIÓN 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 checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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			\$1915
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Art. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 2.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 3.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 4.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 5.- Art. 166° LGUC: Sobre viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria en área rural.
- 6.- Art. 2.2.10 OGUC: Subdivisión y urbanización en área rural.
- 7.- Art. 6.1.11 OGUC: Disposiciones aplicables a viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria.
- 8.- Art. 6.2.8. OGUC: Conjunto viviendas económicas condiciones de urbanización.
- 9.- Art. 6.3.3. OGUC: Condiciones urbanización conjunto de viviendas DFL N°2.
- 10.- Art. 6.3.4. OGUC: Condiciones urbanización vivienda singular DFL N°2.
- 11.- 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.
- 12.- Art. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 13.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 14.- 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 Direc. Vialidad.
- 15.- La Dirección de Obras no cuenta con información catastral para verificar datos del predio proporcionada por el interesado. Art. 1.4.4 OGUC.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

CPV/SSB/igs

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
00376
FECHA CERTIFICADO
04-04-2024
SOLICITUD N°
2024/0453
FECHA SOLICITUD
03-04-2024

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SECTOR CARILEUFU			
LOTEO	SIN INFORMACIÓN	MANZANA	--	LOTE	--
ROL S.I.I. N°	00133-00404	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		S/N	

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA			
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA			
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 checked="" 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	AREA RURAL				
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:					
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	-----	-----		AISLADA	
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%		

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 SIN INFORMACIÓN 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 checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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			\$1915
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°		FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		FECHA

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Art. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 2.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 3.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 4.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 5.- Art. 166° LGUC: Sobre viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria en área rural.
- 6.- Art. 2.2.10 OGUC: Subdivisión y urbanización en área rural.
- 7.- Art. 6.1.11 OGUC: Disposiciones aplicables a viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria.
- 8.- Art. 6.2.8. OGUC: Conjunto viviendas económicas condiciones de urbanización.
- 9.- Art. 6.3.3. OGUC: Condiciones urbanización conjunto de viviendas DFL N°2.
- 10.- Art. 6.3.4. OGUC: Condiciones urbanización vivienda singular DFL N°2.
- 11.- 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.
- 12.- Art. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 13.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 14.- 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 Direc. Vialidad.
- 15.- La Dirección de Obras no cuenta con información catastral para verificar datos del predio proporcionada por el interesado. Art. 1.4.4 OGUC.




CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

CPV/SBB/mfc

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
00379
FECHA CERTIFICADO
03-04-2024
SOLICITUD N°
2024/0456
FECHA SOLICITUD
03-04-2024

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SECTOR QUETROLEUFU	
LOTEO	SIN INFORMACION	MANZANA	LOTE
ROL S.I.I. N°	00511-00445	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	--	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	--	FECHA	
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 checked="" 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	AREA RURAL		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:			
<p>Art. 55° Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)</p> <p>Art. 2.1.19° Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)</p> <p>Art. 1°, D.L. N° 3.516 (MINAGRI) de 1980, sobre superficie predial mínima predio rustico</p> <p>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.</p> <p>Art. 10°, Ley 19.300 de Bases Generales del medio ambiente.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
5.000 M2	-----	-----	AISLADA
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%	

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 A12 SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	SI NO	SI NO	SI NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

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

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

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

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O. DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	ANTEJARDÍN 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 URBANIZACIÓN 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 checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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				\$1915
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- La propiedad se encuentra emplazada en Zona AIZ (Zona con alto peligro de ser afectadas por 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.
- 2.- Junto a la solicitud de Permiso de Edificación, se deberá incluir un informe de calidad de subsuelo y posibles riesgos provenientes de áreas circundantes.
- En el caso de la Recepción Definitiva se deberá presentar un plan de evacuación suscrito por un profesional competente, el cual deberá estar visado por la Dirección Gestión de Riesgo de Desastres Municipal de Pucón, de acuerdo al plan comunal vigente. (Art. 5.1.15 OGUC)
- 3.- Art. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 4.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 5.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 6.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 7.- Art. 166° LGUC: Sobre viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria en área rural.
- 8.- Art. 2.2.10 OGUC: Subdivisión y urbanización en área rural.
- 9.- Art. 6.1.11 OGUC: Disposiciones aplicables a viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria.
- 10.- Art. 6.2.8. OGUC: Conjunto viviendas económicas condiciones de urbanización.
- 11.- Art. 6.3.3. OGUC: Condiciones urbanización conjunto de viviendas DFL N°2.
- 12.- Art. 6.3.4. OGUC: Condiciones urbanización vivienda singular DFL N°2.
- 13.- 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.
- 14.- Art. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 15.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 16.- 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 Direc. Vialidad.
- 17.- La Dirección de Obras no cuenta con información catastral para verificar datos del predio proporcionada por el interesado. Art. 1.4.4 OGUC.
- 18.- Téngase presente Ord. N° 1092 / 2017, MINVU Región de la Araucanía. Se adjunta fotocopia.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

CPV/SBB/igs



ORD. N° **1092**

ANT: Oficio ORD. N°0839 del 18.07.2017, de SEREMI MINVU de La Araucanía.-
Oficio ORD. N°1252 del 07.08.2017, de DOM Municipalidad de Pucón.-
MAT: Responde oficio ORD. N° N°1252 de DOM Municipalidad de Pucón.-

TEMUCO, **31 AGO. 2017**

A : SEÑORITA LORENA FUENTES ESPINOZA.
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE PUCÓN, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA.

DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO,
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA.

De acuerdo a lo solicitado en el oficio ORD. N°1252, referido a las áreas de riesgos presentes en la comuna de Pucón, expongo y clarifico a usted que:

La aplicación del artículo 2.1.17 de la OGUC no constituye una excepción para el otorgamiento de permisos de edificación, sino más bien corresponde a la aplicación de la normativa definida para un instrumento de planificación territorial por parte de la municipalidad respectiva para el caso de un Plan Regulador Comunal.

Así, las áreas de riesgo son definidas en el inciso cuarto del artículo 2.1.17 como "aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos".

En este contexto y, de acuerdo a lo indicado en el señalado artículo, el municipio debe "desarrollar un estudio fundado de riesgos, elaborado por un profesional especialista y aprobado por el órgano competente que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización".

Por tanto, mientras no exista financiamiento para el desarrollo de obras de mitigación en la comuna de Pucón, el municipio podría desarrollar como acción transitoria, previo estudio fundado de riesgos, la actualización de su Plan de Emergencia Volcánica y validarlo por la ONEMI, como órgano competente, ante una eventual emergencia.

Saluda atentamente a Ud.

ROMINA JUMA ZEIDAN
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

AZB.RTH.SER.GAC.ORS.
DISTRIBUCION:

- Dirección de Obras Municipales de Pucón, región de La Araucanía.
- Depto. Desarrollo Urbano e Infraestructura, SEREMI MINVU Región de La Araucanía.
- Oficina de Partes.

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
00384
FECHA CERTIFICADO
04-04-2024
SOLICITUD N°
2024/0461
FECHA SOLICITUD
03-04-2024

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SECTOR PICHARES			
LOTEO	SIN INFORMACIÓN	MANZANA	--	LOTE	--
ROL S.I.I. N°	00136-00094	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA			
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA			
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 checked="" 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	AREA RURAL			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:				
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	-----	-----	AISLADA	
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%	

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 AL3 SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	SI NO FRANJA DE PROTECCIÓN CAMINOS PUBLICOS (CONSULTAR A VIALIDAD)	SI NO	SI NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
RUTA S-907		CAMINO PUBLICO	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	CONSULTAR A VIALIDAD	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 checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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			\$1915
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- La propiedad se encuentra emplazada en Zona AL3 (Zona con alto peligro de ser afectadas por lavas originadas durante eventuales erupciones de los volcanes Huelemolle, aunque para ello se estima baja probabilidad de ocurrencia). Según Mapa de Peligro del Volcán Villarrica del Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N° 17, año 2000.
- 2.- Junto a la solicitud de Permiso de Edificación, se deberá incluir un informe de calidad de subsuelo y posibles riesgos provenientes de áreas circundantes.
En el caso de la Recepción Definitiva se deberá presentar un plan de evacuación suscrito por un profesional competente, el cual deberá estar visado por la Dirección Gestión de Riesgo de Desastres Municipal de Pucón, de acuerdo al plan comunal vigente. (Art. 5.1.15 OGUC)
- 3.- Art. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 4.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 5.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 6.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 7.- Art. 166° LGUC: Sobre viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria en área rural.
- 8.- Art. 2.2.10 OGUC: Subdivisión y urbanización en área rural.
- 9.- Art. 6.1.11 OGUC: Disposiciones aplicables a viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria.
- 10.- Art. 6.2.8. OGUC: Conjunto viviendas económicas condiciones de urbanización.
- 11.- Art. 6.3.3. OGUC: Condiciones urbanización conjunto de viviendas DFL N°2.
- 12.- Art. 6.3.4. OGUC: Condiciones urbanización vivienda singular DFL N°2.
- 13.- 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.
- 14.- Art. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 15.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 16.- 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 Direc. Vialidad.
- 17.- La Dirección de Obras no cuenta con información catastral para verificar datos del predio proporcionada por el interesado. Art. 1.4.4 OGUC.



CLAUDIO PAINEPAN VICTORIANO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

CPV/SBB/mfc

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
00490
FECHA CERTIFICADO
09-05-2024
SOLICITUD N°
2024/0600
FECHA SOLICITUD
09-05-2024

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SECTOR QUELHUE	
LOTEO	SIN INFORMACION	MANZANA	LOTE
ROL S.I.I. N°	00120-00632	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
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 checked="" 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	AREA RURAL		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:			
<p>Art. 55° Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)</p> <p>Art. 2.1.19° Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)</p> <p>Art. 1°, D.L. N° 3.516 (MINAGRI) de 1980, sobre superficie predial mínima predio rustico</p> <p>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.</p> <p>Art. 10°, Ley 19.300 de Bases Generales del medio ambiente.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
5.000 M2	-----	-----	AISLADA
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
		-----	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			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
SI NO VOLCÁNICO A11 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 checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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				\$1919
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- La propiedad se encuentra emplazada en Zona A11 (Zona con muy alto peligro de ser afectadas por 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.
- Junto a la solicitud de Permiso de Edificación, se deberá incluir un informe de calidad de subsuelo y posibles riesgos provenientes de áreas circundantes.
En el caso de la Recepción Definitiva se deberá presentar un plan de evacuación suscrito por un profesional competente, el cual deberá estar visado por la Dirección Gestión de Riesgo de Desastres Municipal de Pucón, de acuerdo al plan comunal vigente. (Art. 5.1.15 OGUC)
- Art. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 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.
- Art. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. 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 Direc. Vialidad.
- La Dirección de Obras no cuenta con información catastral para verificar datos del predio proporcionada por el interesado. Art. 1.4.4 OGUC.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

CPV/SBB/igs

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

CERTIFICADO N°	00494
FECHA CERTIFICADO	09-05-2024
SOLICITUD N°	2024/0604
FECHA SOLICITUD	09-05-2024

URBANO
 RURAL

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SECTOR CABURGUA			
LOTEO	SIN INFORMACION	MANZANA		LOTE	
ROL S.I.I. N°	00133-00556	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
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 checked="" 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	AREA RURAL
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	
<p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
5.000 M2	-----	-----		AISLADA	
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
<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> 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)				<input type="radio"/> SI	<input type="radio"/> 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 checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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				\$1.919
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Art. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 2.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 3.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 4.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 5.- Art. 166° LGUC: Sobre viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria en área rural.
- 6.- Art. 2.2.10 OGUC: Subdivisión y urbanización en área rural.
- 7.- Art. 6.1.11 OGUC: Disposiciones aplicables a viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria.
- 8.- Art. 6.2.8. OGUC: Conjunto viviendas económicas condiciones de urbanización.
- 9.- Art. 6.3.3. OGUC: Condiciones urbanización conjunto de viviendas DFL N°2.
- 10.- Art. 6.3.4. OGUC: Condiciones urbanización vivienda singular DFL N°2.
- 11.- 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.
- 12.- Art. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 13.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos

nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).

14.- 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 Direc. Vialidad.

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

CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

CPV/SBB/igs