CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

FRUTILLAR

REGION: DE LOS LAGOS

☑ **URBANO** ☐ **RURAL**

CERTIFICADO N°
10
FECHA
09.ENE.2020.-
SOLICITUD Nº
10
FECHA
09.ENE.2020.-

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		CALLE VICENTE PEREZ ROSALES			
LOTEO	----------	MANZANA	------	LOTE	
ROL S.I.I. N°	00024-0009	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			285

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

PLAN REGULADOR NTERCOMUNAL O METROPOLITANO	----------	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	FRUTILLAR	FECHA	28.OCT.2004
PLAN SECCIONAL	----------	FECHA	
PLANO SECCIONAL	----------	FECHA	

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO					
☑	URBANA	☐	EXTENSION URBANA	☐	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	----------
DECRETO O RESOLUCION Nº	----------
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	ZTH - 2

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

VER A LA REVERSO DE ESTA PAGINA

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
300 M2	VER REVERSO	12 M. o 4 pisos, más mansarda		Aislado y pareado	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
1,2	0,50	----------			------
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
5 M. de la Linea Oficial	VER AL REVERSO	ALTURA	% TRANSPARENCIA		
		1,80	C / Vº B DOM		

Zona ZTH-2

A.- **USOS DE SUELO PERMITIDOS:**

1.- Residencial.

2.- Equipamientos de los siguientes tipos y escalas:

a) **Escala Mediana**: Culto y Cultura; Educación; Servicios; y los incluidos en la Actividad de Turismo definida en el Art. 21. de la presente Ordenanza Local

b) **Escala Menor y Básica:** Culto y Cultura; Educación; Seguridad: solamente Carabineros y Bomberos; Servicios; Comercio: solo centros y locales comerciales; y los incluidos en la Actividad de Turismo definida en el Art. 21. de la presente Ordenanza Local

3.- Actividades Productivas:
No se admiten de ningún tipo

4.- Infraestructura:
No se admite de ningún tipo

5.- Área verde:

B.- **USOS DE SUELO PROHIBIDOS:**

Todos aquellos no señalados como permitidos

C.- **NORMAS ESPECIFICAS DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION:**

C1.-	Superficie predial mínima	300 m²
C2.-	Coeficiente de ocupación de suelo	0,50
C3.-	Coeficiente de constructibilidad	1,2
C4.-	Sistema de agrupamiento	Aislado y pareado
C5.-	Altura máxima de edificación	12 m o 4 pisos, más mansarda
C6.-	Adosamiento:	Retirado a 5 m de la línea oficial de edificación.
C7.-	Antejardín mínimo:	3 m

Según Plan Regulador de Frutillar, vigente a la fecha

para la zona **ZTH - 2**

La cantidad minima de estacionamientos exigibles es:

Uso de suelo		Exigencia minima
Residencial	Vivienda	1 por vivienda
Residencial	Hospedaje	1 cada 8 pers. de capacidad
Educación		1 cada 40 alumnos
Seguridad		1 cada 150 m2
Culto y Cultura		1 cada 100 m2
Social		1 cada 100 m2
Deportes		1 cada 18 pers. de capacidad
Esparcimiento		1 cada 8 pers. de capacidad
Comercio		1 cada 50 m2
Servicios		1 cada 50 m2

ANTEJARDIN MINIMO : 3 Mts.

Según Plan Regulador de Frutillar, vigente a la fecha

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	
VER AL REVERSO DE PAGINA	

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
☐ SI ☑ NO (ESPECIFICAR)	☐ SI ☑ NO (ESPECIFICAR)	☐ SI ☑ NO (ESPECIFICAR)	☐ SI ☑ NO (ESPECIFICAR) - ZONA TIPICA.

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE			**TIPO DE VIA**	
CALLE VICENTE PEREZ ROSALES			ESTRUCTURANTE	
LINEA OFICIAL	**DISTANCIA ENTRE L.O.**	15 MTS	**ANTEJARDÍN**	VER REVERSO
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	7,5 MTS	**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	☐	**VIALIDAD**	☑	**ENSANCHE**	☐
				APERTURA	☐
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
SE ENCUENTRA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA EN 20 METROS AVDA. ALEMANIA.-					
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. 134º LGUC)

	PLANOS O PROYECTOS
☐	Pavimentación
☐	Agua Potable
☐	Alcantarillados de Aguas Servidas
☐	Evacuación de Aguas Lluvias
☐	Electricidad y/o Alumbrado Público
☐	Gas
☐	Telecomunicaciones
☐	Plantaciones y obras de ornato
☐	Obras de defensa del terreno
☐	Otros (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	☐ SI	☑ NO	RECIBIDA	☐ SI	☑ NO	GARANTIZADA	☐ SI	☑ NO

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

☐ PLANO DE CATASTRO	☐ PERFILES DE CALLES	☐ 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.

8.- PAGO DE DERECHOS				$ EXENTE DE PAGO
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	EXENTO	FECHA	09.ENE.2020.-

MUNICIPALIDAD DE FRUTILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RODRIGO AMPUERO VALLEJOS
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

Artículo 16 **Normas especiales sobre estilo arquitectónico, marquesinas y portales.**

a) Estilo arquitectónico

En respuesta a las especiales características de estilos y fachadas presentes en determinados puntos del área consolidada céntrica de Frutillar Bajo y amparándose en la norma fijada en los Artículo 2.7.8 y 2.7.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Decreto N° 47 de V. y U de 1992 , establécese en forma obligatoria las exigencias sobre estilos arquitectónicos a expresar en las fachadas de construcciones que enfrenten a las vías que más adelante se individualizan, las que se centrarán en los elementos arquitectónicos que se definen a continuación:

Mirador:
Elemento sobresaliente de la fachada, en uno o dos pisos, con planta en forma de medio exágono u octógono, con ventanal envolvente que permite tener desde el interior una vista panorámica del exterior, sin exponerse a las inclemencias del tiempo.

Galería vidriada:
Espacio longitudinal paralelo a una fachada, separado del exterior por un ventanal compuesto de vidrios de pequeñas dimensiones.

Acceso cubierto por techumbre:
Techo separado de la techumbre principal, adosado a la fachada, para proteger el acceso.

Bowindows:
Ventana cuyo plano vidriado sobresale del plano de la fachada.

Balcón cubierto por techumbre:
Espacio semiexterior en segundo piso o superior, cubierto por prolongación de la techumbre, o por techos construidos especialmente para los efectos:

Lucarnas para iluminación de mansardas:
Elementos que sobresalen de la techumbre principal, que pueden ser a una o a dos aguas, y que dan cabida a una ventana para la iluminación de la mansarda.

Cubierta a dos aguas truncada por pequeños faldones:
Planos de techumbre que cortan en sus extremos a una cubierta a dos aguas.

Arco de madera bajo aleros:
Elemento de madera ubicado bajo el alero del frontón, de forma circular o elíptica, apoyado en vigas que sobresalen del mismo frontón, y unido con el alero mediante piezas de madera colocadas en forma radial, conformando un conjunto con fines estructurales y decorativos.

Puertas atableradas.
Puertas de madera sólida, constituidas por un bastidor y tableros tallados con figuras decorativas, o con relieves de formas geométricas.

Capitel de madera.
Elementos decorativos y estructurales que coronan las columnas de madera.

Tejuelas de madera para revestimientos de cubiertas.
Elementos de madera aserrada o cortada a mano de alerce, ciprés de las Guaitecas o canelo.

Tejuelas de madera para revestimientos de tabiques exteriores.
Elementos de madera aserrada o cortada a mano, que se emplean para recubrir los paramentos exteriores de los tabiques.

Las vías y tramos en que se exigirá la aplicación de alguno de los elementos arquitectónicos descritos precedentemente son las siguientes:

VIAS	TRAMO
Av. Bernardo Philippi	Entre Límite Urbano Norte y Límite Urbano Sur
Calle Vicente Pérez Rosales	Entre calle Caupolicán y calle Lautaro
Av. Carlos Richter	Entre Av. B. Philippi y Av. A. Alessandri
Av. Alemania y extensión	Entre calle Las Piedras y extensión calle Pedro Montt
Av. Circunvalación Norte Sur	Entre camino a Totoral y extensión calle Los Maquis
Calle Lautaro	Entre Av. B. Philippi y Av. Circunvalación Norte Sur
Calle 21 de Mayo	Entre Av. B. Philippi y Av. Circunvalación Norte Sur
Calle 21 de Mayo	Entre calle 21 de Mayo y extensión calle Los Maquis
Calle Manuel Rodríguez	Entre Av. B. Philippi y calle Vicente Pérez Rosales
Calle Pedro Aguirre Cerda	Entre Av. B. Philippi y calle Los Carrera
Calle Antonio Varas	Entre Av. B. Philippi y Av. Circunvalación Norte Sur
Calle Manuel Montt	Entre Av. B. Philippi y calle Vicente Pérez Rosales
Calle O"Higgins	Entre Av. B. Philippi y calle Vicente Pérez Rosales
Calle San Martín	Entre Av. B. Philippi y calle Vicente Pérez Rosales
Calle Balmaceda	Entre Av. B. Philippi y calle Vicente Pérez Rosales
Calle Arturo Prat	Entre Av. B. Philippi y calle Vicente Pérez Rosales
Calle Junginger	Entre Av. B. Philippi y calle Vicente Pérez Rosales
Calle 18 de Septiembre	Entre Av. B. Philippi y calle Vicente Pérez Rosales
Calle Caupolicán	Entre Av. B. Philippi y calle Vicente Pérez Rosales
Calle Los Carrera	Entre calle Vicente Pérez Rosales y Manuel Rodríguez
VIAS	**TRAMO**
Camino a Totoral	Entre Av. B. Philippi y Límite Urbano tramo 3 - 4
Calle las Piedras	Entre calle Vicente Pérez Rosales y Av. Alemania
Calle Los Maquis y extensión	Entre Av. Alemania y Av. Circunvalación Norte Sur
Calle Reinerz	En toda su extensión
Calle Frankfurt	En toda su extensión
Calle Hamburgo	En toda su extensión
Pasaje Galvarino	En toda su extensión
Calle Nueva 12	En toda su extensión
Calle Nueva 13	En toda su extensión

Los proyectistas deberán incorporar los elementos citados precedentemente de la forma que se indica a continuación, lo que permitirá obtener un entorno armónico con relación al patrimonio arquitectónico de la ciudad.

1).- Los revestimientos de las fachadas deberán estar constituidos por elementos de madera, excluidos los vanos de ventanas, conforme a las siguientes exigencias mínimas:

- Para Edificaciones de hasta 6 m de altura, un 60% de su superficie.
- Para edificaciones sobre 6 m de altura, un 40 % de su superficie.

2).- Las techumbres deberán terminar en aleros que sobresalga un mínimo de 50 cm medidos desde el plomo de las fachadas.

3).- Los proyectos consultarán a lo menos jardineras de madera bajo el alféizar de las ventanas, y otros 5 de los siguientes elementos:

- Mirador
- Galería vidriada
- Acceso cubierto por techumbre
- Balcón cubierto por techumbre

- Arco de madera bajo aleros
- Cubierta a dos aguas truncada por pequeños faldones
- Lucarnas para iluminación de mansardas
- Bowindow
- Barandas de madera torneada o tablas recortadas con figuras decorativas
- Puertas de madera atablerada, con tableros tallados
- Ventanas con postigos de madera
- Capitel de madera
- Tejuelas de madera para revestimientos de cubiertas.
- Tejuelas de madera para revestimientos de tabiques exteriores.

4).- Los elementos anteriormente enunciados deberán disponerse en el proyecto en tal forma, que ellos o a lo menos una parte de cada uno de ellos, puedan ser visualizados claramente desde la vía pública.

5).- En revestimientos se excluirá el uso y aplicación de materiales vítreos, plásticos y metálicos, así como la aplicación de pinturas de tono metálico.

b) Marquesinas y Portales.
Estableése en forma obligatoria la implementación de portales y marquesinas en el sector de Frutillar Alto en las vías y tramos que se señalan más adelante, teniéndose presente las siguientes definiciones:

Marquesina: Se define como una estructura cubierta longitudinal, abierta por un lado y autosoportante, suspendida sobre las aceras de una vía sancionada como bien nacional de uso público a una altura equidistante del nivel de suelo; cuya finalidad es proteger a los peatones de las inclemencias de la lluvia, asoleamiento y viento, facilitando las actividades que éste realiza en un área céntrica de comercio y servicios.
Portales: Se define como portal un pasaje cubierto longitudinal construído sobre las aceras de una vía sancionada como bien nacional de uso público a una altura equidistante del nivel de suelo, abierto por un lado y formado por una arcada o columnatas; destinado a la circulación peatonal, cuyos apoyos se encuentran fuera de la línea oficial, y cuya principal función es proteger a los peatones de las inclemencias de la lluvia, viento, asoleamiento, etc, facilitando las actividades que éste realiza en un área céntrica de comercio y servicios.

Características y exigencias de construcción.

Este tipo de estructura - portal y/o marquesina - , será exigida exclusivamente en los tramos de las vías que se individualizan más adelante, insertas en la Zona ZU-1 contemplada en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local, cuyos proyectos autorizará expresamente la Dirección de Obras .

Para todos los efectos los portales se entenderán como soportantes y solidarios con la edificación adyacente impidiéndose todo uso o actividad de cualquier índole sobre y bajo su cubierta, que ponga en peligro su estabilidad.

Asimismo, queda prohibido el uso de los pórticos o columnatas para exhibir propaganda de cualquier tipo o apoyar o colgar mercadería. No obstante esto, con la autorización expresa del Municipio se podrá emplear parte del espacio cubierto, sin que entorpezca la libre circulación, con la colocación de mesas, sillas u otros elementos similares de carácter transitorio y/o esporádico para la atención de público, en el caso de heladerías, gelaterías, fuentes de soda o similares.

Las exigencias técnicas en las cuales se deben enmarcar los proyectos de portales, tanto en zonas en que es obligatorio su inclusión, como en aquellos casos en que sea solicitada voluntariamente por un particular, serán las siguientes:

a) Cubierta:	-Plancha de fierro galvanizado -Otra expresamente autorizada por la Dirección de Obras Municipales.
b) Estructura de cubierta:	- Madera. - Pilar de madera de sección no inferior a 6" x 6"

c) Elementos de antetecho:	- De madera.
d) Revestimiento de piso:	- Cerámica y/o baldosas de color - Radier afinado a color - Hormigón gravillado. - Adoquines de piedra, u hormigón
e) Iluminación artificial:	- Focos simples directos - Luz tipo fluorescente. - Luces especiales de fantasía. - Otras soluciones.
f) Color	- El color de todas las estructuras será aquel que permita destacar el aspecto natural de las maderas, permitiéndose a lo más matices opacos de tonos cafés claros y obscuros.

La altura piso-cielo raso mínima y máxima en que se situarán éstas estructuras serán 2,8 m y 3,5 m respectivamente, debiendo darse una pendiente mínima de 35 % a la cubierta. El empalme entre un tramo y otro de portal debe ser adecuado en el desfase vertical que se produzca entre una estructura y otra, de tal manera que se mantenga la armonía, el aspecto estético y una estabilidad asegurada.

La profundidad o ancho máximo de la marquesina y /o portal no podrá ser superior al 70% del ancho de la acera respectiva, debiendo cautelarse que la postación eléctrica y señales del tránsito en general, queden convenientemente emplazadas, seguras y visibles. No obstante ello, en el caso de edificios en altura de diseños irregulares, se deberá considerar con extremo cuidado que la instalación de la marquesina y /o portal no entorpezca en forma grave el accionar de bomberos en el caso de un siniestro.

Se dará especial solución al escurrimiento de aguas lluvias, las que deberán ser canalizadas desde la cubierta hasta una altura no superior a 10 cm de la superficie de la acera correspondiente a lo largo de una columna o pilar, desde donde podrá vaciar hacia la calzada a través de una pileta; o en su defecto, revertir las aguas hacia el plano de fachada canalizándolas desde ahí hasta el nivel de acera haciéndolas escurrir bajo éstas, hasta la calzada, mediante elementos de PVC, metálicos u otro diseñado para tal fin.

Las presentes normas se aplicarán en las vías y tramos que se individualizan en la siguiente lista:

CALLE	TRAMO	TIPO
Carlos Richter	Entre Av. A. Alessandri y calle San Pedro	Portal
Cristino Winkler	Entre calles Diego Portales y Pedro Montt	Portal
Av. A. Alessandri Costado oriente	Entre calles Diego Portales y Juan Antonio Ríos	Portal

En el resto de las calles pertenecientes a la Zona ZU-1, sólo se exigirán marquesinas, cuyas características se enmarcarán en las condiciones establecidas en el presente artículo, debiendo ser aprobados los proyectos en forma previa por la Dirección de Obras Municipales.