

Secretaría Comunal de Planificación

PUERTO VARAS,

24 ENE. 2018

VISTOS:

- a) Lo dispuesto en el Art. 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; y teniendo presente las facultades que me confieren los artículos 5 letra d) y k), 6, 12 y 63 letra i) de la Ley 18.695, Orgánica constitucional de Municipalidades.
- b) El Decreto Ex. N° 381 de fecha 22/01/2015, que adjudicó la ejecución del estudio "Diagnóstico y Actualización Plan Regulador Puerto Varas" ID N°2852-122-LP14 a la empresa SURPLAN LTDA., RUT 77.150.350-0, por un monto de \$74.100.000.-IVA incluido.
- c) El Decreto Ex. N°4746 de fecha 23.10.2017, que dio inicio al proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas, tal como lo establece el Art. 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de acuerdo al Art. 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- d) El Decreto N° 5292 de fecha 30 de noviembre de 2017 que designa a doña Yasnina Torres Heinz, profesional, grado 10 e.s.m., directora subrogante de control interno a contar del día 30 de noviembre de 2017 y por tiempo indefinido.
- e) El Decreto N° 0291 de fecha 22 de enero del año 2.018. que designa desde el 22 al 24 de enero del año 2.018 director subrogante de administración y finanzas a don Ignacio Chavez Rosas, directivo, grado 07° e.s.m., quien conservara la propiedad del cargo del cual es titular

CONSIDERANDO:

- a) Que mediante Oficio Ord N°081, de fecha 15.01.2018 que solicita informe favorable conforme al Art N°117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el cual permita la Postergación por 3 meses de los permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones de los terrenos ubicados dentro de las zonas ahí especificadas.
- b) El Oficio Ord N° 026 Secpla, de fecha 16.01.2018, a través del cual se entregan antecedentes complementarios al Oficio Ord. N°081 en referencia a los polígonos de las zonas a postergar y modifica el punto A y agrega el punto A.1.
- c) Finalmente, el Oficio Ord N° 072, de fecha 16.01.2018, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo De Los Lagos, mediante el cual **informa favorablemente la postergación solicitada por el plazo inicial de tres (03) meses.**

DECRETO N° 0355 /

1. **AUTORIZASE**, la Postergación de Permisos de Subdivisión, Loteo o urbanización Predial y de Construcciones por el plazo inicial de tres (03) meses de los terrenos ubicados dentro de las zonas y sus normas específicas las que a continuación se describen:

A. Zonas H1

Normas específicas.

- a) **Altura máxima de Edificación:** En el PRC vigente para esta zona se permite una altura máxima de edificación de 6 mts. de acuerdo a la Ordenanza Local. Postérguese todos los permisos de edificación sobre dicha altura máxima cuando se acojan a la aplicación del Art. 6.1.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Secretaría Comunal de Planificación

- b) **Usos de Suelo:** Postérguese los permisos de edificación asociados a equipamiento comercio con carga de ocupación sobre 500 personas y Servicentros, independiente de la calle que enfrenten. Así mismo, postergar los usos de suelo asociados al Art. 2.1.28 y Art. 2.1.29 de la OGUC, excepto los que reciban la calificación de inofensivos; además, postergar todos los permisos de equipamientos cuya carga de ocupación los defina como medianos y mayores asociados a la aplicación de Art. 2.1.36.
- c) **Estacionamientos:** Postérguese los permisos de edificación que presenten una dotación proyectada superior a 50 estacionamientos.
- d) **Superficie Predial mínima:** Postérguese los permisos de fusión de lotes con una superficie resultante superior a 2.000 m².
- e) **Loteos:** Postérguese los permisos de loteo DFL 2 en predios de 0.5 Ha. o más y/o que superen una dotación de 20 estacionamientos.

A.1 Zonas H1 enmienda

Normas específicas.

- f) **Altura máxima de Edificación:** En el PRC vigente para esta zona se permite una altura máxima de edificación de 7,2 mts. de acuerdo a la Ordenanza Local. Postérguese todos los permisos de edificación sobre dicha altura máxima cuando se acojan a la aplicación del Art. 6.1.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- g) **Usos de Suelo:** Postérguese los permisos de edificación asociados a equipamiento comercio con carga de ocupación sobre 500 personas y Servicentros, independiente de la calle que enfrenten. Así mismo, postergar los usos de suelo asociados al Art. 2.1.28 y Art. 2.1.29 de la OGUC, excepto los que reciban la calificación de inofensivos; además, postergar todos los permisos de equipamientos cuya carga de ocupación los defina como medianos y mayores asociados a la aplicación de Art. 2.1.36.
- h) **Estacionamientos:** Postérguese los permisos de edificación que presenten una dotación proyectada superior a 50 estacionamientos.
- i) **Superficie Predial mínima:** Postérguese los permisos de fusión de lotes con una superficie resultante superior a 2.000 m².
- j) **Loteos:** Postérguese los permisos de loteo DFL 2 en predios de 0.5 Ha. o más y/o que superen una dotación de 20 estacionamientos.

B. Zonas H2

Normas específicas.

- a) **Altura máxima de Edificación:** En el PRC vigente para esta zona se permite una altura máxima de edificación de 6.0 mts de acuerdo a la Ordenanza Local. Postérguese todos los permisos de edificación sobre dicha altura máxima cuando se acojan a la aplicación del Art. 6.1.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- b) **Usos de Suelo:** Postérguese los permisos de edificación asociados a equipamiento comercio con carga de ocupación sobre 500 personas y Servicentros, independiente de la calle que enfrenten; Además, postergar todos los permisos de equipamientos cuya carga de ocupación los defina como medianos y mayores asociados a la aplicación de Art. 2.1.36.
- c) **Sistema de agrupamiento:** Postérguese los permisos de edificación asociados a sistema de agrupamiento Continuo fijado en la Ordenanza Local.
- d) **Estacionamientos:** Postérguese los permisos de edificación que presenten una dotación proyectada superior a 50 estacionamientos.
- e) **Superficie Predial mínima:** Postérguese los permisos de fusión de lotes con una superficie resultante superior a 2.000 m².

Secretaría Comunal de Planificación

- f) **Loteos:** Postérguese los permisos de loteo DFL 2 en predios de 0.5 Ha. o más y/o que superen una dotación de 20 estacionamientos.

C. Zonas H3

Normas específicas.

- a) **Altura máxima de Edificación:** En el PRC vigente para esta zona se permite una altura máxima de edificación de 6.0 mts de acuerdo a la Ordenanza Local. Postérguese todos los permisos de edificación sobre dicha altura máxima cuando se acojan a la aplicación del Art. 6.1.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- b) **Usos de Suelo:** Postérguese los permisos de edificación asociados a equipamiento comercio con carga de ocupación sobre 500 personas y Servicentros, independiente de la calle que enfrenten; Además, postergar todos los permisos de equipamientos cuya carga de ocupación los defina como medianos y mayores asociados a la aplicación de Art. 2.1.36.
- c) **Sistema de agrupamiento:** Postérguese los permisos de edificación asociados a sistema de agrupamiento Continuo fijado en la Ordenanza Local.
- d) **Estacionamientos:** Postérguese los permisos de edificación que presenten una dotación proyectada superior a 50 estacionamientos.
- e) **Superficie Predial mínima:** Postérguese los permisos de fusión de lotes con una superficie resultante superior a 2.000 m².
- f) **Loteos:** Postérguese los permisos de loteo DFL 2 en predios de 0.5 Ha. o más y/o que superen una dotación de 20 estacionamientos.
2. La Postergación de Permisos de Subdivisión, Loteo o Urbanización Predial y de Construcciones en las zonas señaladas y para las condiciones establecidas en el punto 1 precedente se hará efectiva por el plazo inicial de tres (03) meses a partir de la publicación en el diario Oficial del presente Decreto.
3. Publíquese por una sola vez en el Diario Oficial y en algún Diario de los de mayor circulación de la comuna.
4. Impútese los gastos a la cuenta "22.07.001" servicios de publicidad, del presupuesto municipal vigente año 2018.
5. Remítase copia de este Decreto a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Los Lagos

ANOTESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE EN EL PORTAL DE TRANSPARENCIA y una vez hecho, ARCHIVASE.

ADRIANA SOTO NIETO
SECRETARÍA MUNICIPAL

RBC / ASN / JWS / RMM / ICHR / ASR

DR. RAMÓN BAHAMONDE CEA
ALCALDE
COMUNA DE PUERTO VARAS