



INFORME CAMBIO DE TERRENO

PROYECTO DE ARCHIVO REGIONAL DE LOS LAGOS

Frente a la cantidad de problemas del terreno de entrada norte a Purranque, el informe propone tres escenarios posibles.

Marcelo Javier Neira

mneira@ulagos.cl

18 de diciembre de 2018

De acuerdo a la reunión sostenida con el Sr. Alcalde de Purranque y asesores, en 18 de diciembre de 2018, se llegó a la conclusión que se dispone de tres escenarios que ofrecer al emplazamiento del Proyecto de Archivo Región de Los lagos:

1.- Escenario pesimista. Se insiste en la entrada norte a Purranque. Este terreno, sin embargo, ha tenido una serie de dificultades:

a.- De factibilidad con ESSAL y,

b.- Luego con el enrolamiento de la calle Orlando Montecino. El enrolamiento ya está solicitado. Vialidad respondió positivamente y la Contraloría debiera refrendar lo solicitado (Véase, ANEXO N° 1).

2.- Escenario intermedio. De acuerdo al alcalde, también está disponible el Lote 15, correspondiente a un ex terreno de ferrocarriles (Véase, ANEXO N° 2).

Este sitio está urbanizado por lo que tendría factibilidad de ESSAL como de SAESA. Este sitio es de 5.000 metros cuadrados (ROL 73-9).

3.- Escenario optimista. En tercer y último lugar, también está disponible un terreno muy cercano a la carretera. Se trata de un terreno también urbanizado de 3.251.50 metros cuadrados. (ROL 49-5, Véase ANEXO N° 3).

PURRANQUE, 18 de diciembre de 2018.-

ANEXOS

ANEXO N° 1



ORD. N° 380
ANT.: -Su ORD.N° 808 del 10.09.2018 a Jefa Provincial Dirección de Vialidad Osorno.
MAT.: Enrolamiento y categorización de camino ACCESO NORTE PURRANQUE y categorización de caletera acceso norte Purranque.
OSORNO, 04 OCT 2018

DE : JEFA PROVINCIAL DIRECCIÓN DE VIALIDAD – OSORNO

A : SR. HECTOR BARRÍA ANGULO.
ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PURRANQUE.

En respuesta a su documento indicado en el Ant., mediante el cual reitera el enrolamiento y "categorización" del camino **ACCESO NORTE PURRANQUE**, que conecta con calle Orlando Montecinos, correspondiente a la zona urbana de la localidad de Purranque, y de la "actual **CALETERA** tramo peaje acceso norte", cumplo con informar a Ud. lo siguiente:

En nuestro registro de caminos enrolados, el camino "Acceso Norte Purranque", se denominó oficialmente **CRUCE RUTA 5 (CALETERA) – ACESO NORTE A PURRANQUE**, Rol U-504, con una longitud de 1,25 Km., con tuición de la Dirección de Vialidad hasta el límite urbano, que correspondería al inicio de la calzada de hormigón de la calle Orlando Montecinos. Es importante señalar que la Resolución que incorporó este camino al registro de caminos públicos de la Provincia de Osorno, se encuentra actualmente en Contraloría para toma de razón.

Respecto a la Caletera o Calle de Servicio aludida, se informa que ésta es un camino público, que actualmente se encuentra bajo la tuición de la Concesionaria de Los Lagos.

Sin otro particular, saluda Atte. A Ud.,


HECTOR BARRÍA ANGULO
CONSTRUCTOR CIVIL
JEFA PROVINCIAL
VIALIDAD OSORNO


HHR/MPP
Distribución:
• Destinatario Purranque
• Oficina de Partes Vialidad Osorno
• Unidad Adm. Faja Vial Vialidad Osorno

N° de proceso 123833 48

ANEXO N° 2

Escritura

REGISTRO DE PROPIEDAD
Año 2013, 366 N° 356



N°356.- Río Negro, diecisiete de junio del año dos mil trece.- La **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PURRANQUE**, corporación autónoma de derecho público, rol único tributario número sesenta y nueve millones doscientos diez mil quinientos guión uno, debidamente representada por su Alcalde don Cesar Luis Negrón Schwerter, casado, separado totalmente de bienes, agricultor, cédula nacional de identidad número cuatro millones ochocientos veintinueve mil cuatrocientos treinta y nueve guión uno, ambos con domicilio en Purrانque, es dueña del "**Lote quince**", ubicado en el Recinto Estación Purrانque, comuna de Purrانque Provincia de Osorno, Décima Región cuya superficie y sus deslindes son los siguientes: **Lote número Quince**, de cinco mil doscientos ochenta metros cuadrados y deslinda: Norte, en treinta y tres metros con lote número dieciséis; **ORIENTE**; en ciento sesenta metros con lote número dieciocho, **SUR**; en treinta y tres metros con lote número dieciocho; y **PONIENTE**, en ciento sesenta metros con calle Arturo Prat.- Adquirió esta propiedad por compra a la **Sociedad Inmobiliaria Nueva Vía S.A.** Empresa de giro Inmobiliario, Rol Único Tributario número noventa y seis millones setecientos


COMPRAVEN-
TA

ILUSTRE MU-
NICIPALIDAD
DE PURRAN-
QUE

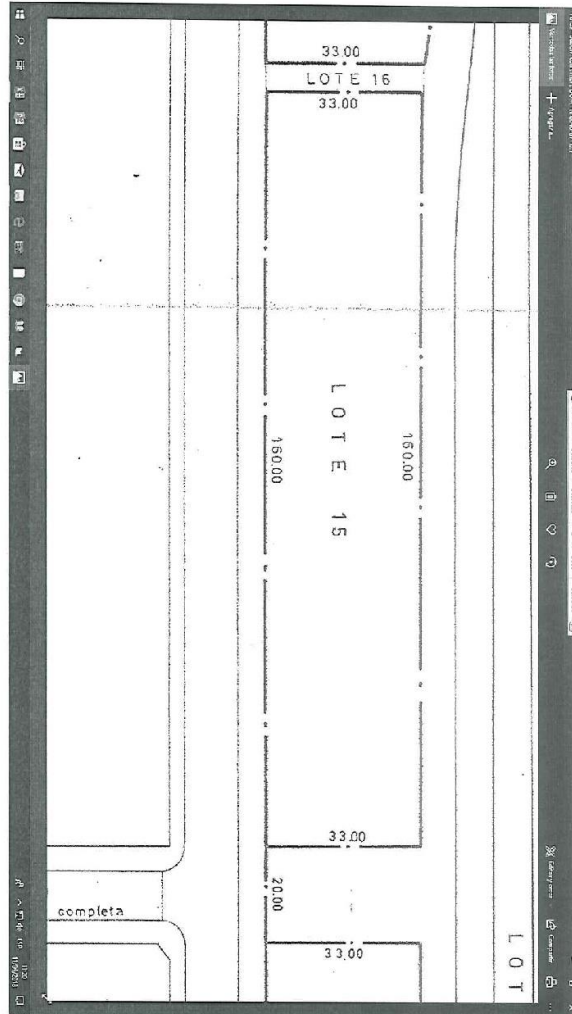
DE

INMOBILIARIA
NUEVA VIA
S.A.

REP.517.-



Plano



Certificado de informaciones previas

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

MUNICIPALIDAD DE PURRANQUE

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO Nº	DE FECHA
1 203	20-nov-17
SOLICITUD Nº	DE FECHA
2 92204	20-nov-17

CERTIFICADO DE NUMERO

3	LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	ROL DE AVALLOS
	ARTURO PRAT	63-9
4	LOTEO O POBLACION	MANZANA
		SITO
5	LOCALIDAD	LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº
	PURRANQUE	

CONDICIONES TECNICO URBANISTICAS

6	CONTENIDAS EN (DECRETOS O RES. APROBATORIA CON FECHA)	ORDENANZA LOCAL AÑO 1967
7	AREA, ZONA O SECTOR EN QUE SE EMPLEA	ZONA INDUSTRIAL

LINEAS OFICIALES

8	NOMBRE VIA	TIENE ANTEJARDIN DE
	ARTURO PRAT	10 MTS.
9	LA LINEA OFICIAL SE ENCUENTRA A	
10	LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA POR DECLATORIA DE UTILIDAD PUBLICA EN	SE ACOMPAÑA PLANO
	*****	*****
11	LA VIA SE CLASIFICA	SU URBANIZACION ES
12	PARA RESOLVER LA INSUFICIENCIA DE URBANIZACION DEBEN EJECUTARSE LA SIGUIENTES OBRAS	
	<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTACION <input type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input type="checkbox"/> OTROS (especificar) <input type="checkbox"/> AGUA POTABLE <input type="checkbox"/> ELECTRICIDAD	

8	NOMBRE VIA	TIENE ANTEJARDIN DE
9	LA LINEA OFICIAL SE ENCUENTRA A	
10	LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA POR DECLATORIA DE UTILIDAD PUBLICA EN	SE ACOMPAÑA PLANO
	*****	*****
11	LA VIA SE CLASIFICA	SU URBANIZACION ES
12	PARA RESOLVER LA INSUFICIENCIA DE URBANIZACION DEBEN EJECUTARSE LA SIGUIENTES OBRAS	
	<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTACION <input type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input type="checkbox"/> OTROS (especificar) <input type="checkbox"/> AGUA POTABLE <input type="checkbox"/> ELECTRICIDAD	

8	NOMBRE VIA	TIENE ANTEJARDIN DE
	*****	*****
9	LA LINEA OFICIAL SE ENCUENTRA A	
10	LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA POR DECLATORIA DE UTILIDAD PUBLICA EN	SE ACOMPAÑA PLANO
	*****	*****
11	LA VIA SE CLASIFICA	SU URBANIZACION ES
	*****	*****
12	PARA RESOLVER LA INSUFICIENCIA DE URBANIZACION DEBEN EJECUTARSE LA SIGUIENTES OBRAS	
	<input type="checkbox"/> PAVIMENTACION <input type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input type="checkbox"/> OTROS (especificar) <input type="checkbox"/> AGUA POTABLE <input type="checkbox"/> ELECTRICIDAD	

Vista googlemap




ANEXO N° 3

Escritura

108.-
MUNICIPALIDAD DE RÍO NEGRO

REGISTRO DE PROPIEDAD
Año 2014 Fs. 105 tola N° 108.



Río Negro, doce de Febrero del año dos mil catorce.- La **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PURRANQUE**, es dueña del Equipamiento se encuentra graficado en el plano archivado bajo el número **ocho** al final del Registro Especial de Planos a mi cargo del año mil novecientos ochenta y siete.- Adquirió esta propiedad del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION**

Rodrigo Ferrer Figueroa
Notario y Conservador de Bienes Raíces
Río Negro / Purranque - Chile

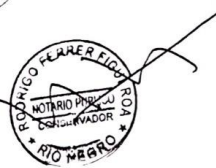
REP.214.-

REGIÓN DE LOS LAGOS, conforme a lo dispuesto en el Decreto número noventa y nueve emanado del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el sentido de adecuar sus normas a las disposiciones de la Ley veinte mil doscientos dieciocho la cual reemplaza el artículo ciento treinta y cinco de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y artículo dos. Dos. Siete de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el cual incorpora los terrenos cedidos para equipamiento, al dominio Municipal.- El título de dominio anterior rola inscrito a **fojas setenta y ocho número ochenta y cuatro** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces a mi cargo del año **mil novecientos setenta y nueve**.- Se archiva al final del presente Registro Ord. Número ciento seis de la Ilustre Municipalidad de Purranque, de fecha siete de febrero del año dos mil catorce, Permiso de edificación número cero dos de fecha veintiséis de marzo del año mil novecientos ochenta y siete, y Certificado de Recepción definitiva número cero cinco de fecha veintiocho de septiembre de mil novecientos ochenta y siete; documentos otorgados por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Purranque, y que archivo hoy al final del presente Registro bajo los números

noventa y cinco, noventa y seis, noventa y siete,
noventa y ocho y noventa y nueve, respecti-
vamente.- Requirió doña Tamara Ocares Soto.-
cc.-



CONFORME CON SU INSCRIPCION
RIO NEGRO 13 FEB. 2014



Certificado de informaciones previas

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

MUNICIPALIDAD DE PURRANQUE
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO N°	DE FECHA
1 192	18-dic-18
SOLICITUD N°	DE FECHA
2 109392	18-dic-18

CERTIFICADO DE NUMERO

LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	ROL DE AVALUOS
3 AVENIDA CIRCUNVALACION	49-5
LOTES O POBLACION	MANZANA
	SITIO
LOCALIDAD	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°
5 PURRANQUE	S/N

CONDICIONES TECNICO URBANISTICAS

6 CONTENIDAS EN (DECRETOS O RES. APROBATORIA CON FECHA)	PLAN REGULADOR COMUNAL 1967
7 AREA, ZONA O SECTOR EN QUE SE EMPLEA	ZONA RESIDENCIAL NUEVA

LINEAS OFICIALES

NOMBRE VIA	TIENE ANTEJARDIN DE
8 AVENIDA CIRCUNVALACION	3 MTS.
LA LINEA OFICIAL SE ENCUENTRA A	
9	
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA POR DECLATORIA DE UTILIDAD PUBLICA EN	SE ACOMPAÑA PLANO
10 *****	*****
LA VIA SE CLASIFICA	SU URBANIZACION ES
11	
PARA RESOLVER LA INSUFICIENCIA DE URBANIZACION DEBEN EJECUTARSE LA SIGUIENTES OBRAS	
12 <input type="checkbox"/> PAVIMENTACION <input type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input type="checkbox"/> OTROS (especificar)	
<input type="checkbox"/> AGUA POTABLE <input type="checkbox"/> ELECTRICIDAD	

NOMBRE VIA	TIENE ANTEJARDIN DE
8 *****	*****
LA LINEA OFICIAL SE ENCUENTRA A	
9	
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA POR DECLATORIA DE UTILIDAD PUBLICA EN	SE ACOMPAÑA PLANO
10 *****	*****
LA VIA SE CLASIFICA	SU URBANIZACION ES
11	
PARA RESOLVER LA INSUFICIENCIA DE URBANIZACION DEBEN EJECUTARSE LA SIGUIENTES OBRAS	
12 <input type="checkbox"/> PAVIMENTACION <input type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input type="checkbox"/> OTROS (especificar)	
<input type="checkbox"/> AGUA POTABLE <input type="checkbox"/> ELECTRICIDAD	

NOMBRE VIA	TIENE ANTEJARDIN DE
8 *****	*****
LA LINEA OFICIAL SE ENCUENTRA A	
9	
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA POR DECLATORIA DE UTILIDAD PUBLICA EN	SE ACOMPAÑA PLANO
10 *****	*****
LA VIA SE CLASIFICA	SU URBANIZACION ES
11	
PARA RESOLVER LA INSUFICIENCIA DE URBANIZACION DEBEN EJECUTARSE LA SIGUIENTES OBRAS	
12 <input type="checkbox"/> PAVIMENTACION <input type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input type="checkbox"/> OTROS (especificar)	
<input type="checkbox"/> AGUA POTABLE <input type="checkbox"/> ELECTRICIDAD	

USOS Y SUS CONDICIONES

		USOS DE SUELO PERMITIDOS Y RESTRINGIDOS			
		USO 1	USO 2	USO 3	USO 4
	SISTEMAS DE AGRUPAMIENTO	ARMONICO	*****	*****	*****
14	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,2	*****	*****	*****
15	PORCENTAJE DE OCUPACION DE SUELO	40%	*****	*****	*****
16	ALTURA EDIFICACION N° DE PISOS	NO SE REGLAMENTA	*****	*****	*****
17	ADOSAMIENTOS	ART 2.6,1 Y 2.6,2 DE LA O.G.U.C.			
18	DISTANCIAMIENTO	1er. P.	ART 2.6,3 O.G.U.C.		
		2º P.	ART 2.6,3 O.G.U.C.		
		3º Y SIG.	ART 2.6,3 O.G.U.C.		
19	RASANTES NIVEL DE APLICACIÓN	ART 2.6.3, O.G.U.C.			
20	SUPERF. PREDIAL MIN.	200 M2.	*****	*****	*****
	FRENTE PREDIAL MIN.	_____	*****	*****	*****
21	DENSIDAD MINIMA	*****	*****	*****	*****
	DENSIDAD MAXIMA	225 HAB/Há	*****	*****	*****
22	ALTURA CIERROS	2 MTS. MAX.	*****	*****	*****
	% TRANSPARENCIA	50%	*****	*****	*****
23	ESTACIONAMIENTOS	*****	*****	*****	*****
24	OTRAS DISPOSICIONES				
<p>ZONAS RESIDENCIALES NUEVAS: SE DESTINAN A LOS MISMOS FINES Y CUMPLIRAN LAS MISMAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS PARA LAS ZONAS RESIDENCIALES EXISTENTES EN EL ART. ANTERIOR. SIN EMBARGO, SE ACEPTARA LA PLANIFICACION LIBRE EN EL SENTIDO DE QUE NO RIGE LA DISPOSICION QUE FIJA LINEA ANTERIOR DE EDIFICACION, DE ACUERDO A LAS DISPOSICIONES DEL ART. N° 32 DE ESTA ORDENANZA.</p>					

25 PAGO DE DERECHOS

DIRECTOR DE OBRAS

ANEXO MODIFICACION PRC PURRANQUE
RESOLUCION N° 1.257 DE FECHA 01/08/2002.-
CERTIFICADO DE LINEA N° 192/18.-

ARTICULO N° 5:

Reemplácese el artículo 38 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Purranque por un nuevo texto, de acuerdo a lo que se indica a continuación:

"DE LOS CIERROS INTERIORES Y EXTERIORES"

Los cierros podrán ser de cualquier material y diseño aceptable a juicio del Director de Obras Municipales.

Los cierros interiores entre predios residenciales, no podrán tener en ningún caso más de 2,0 m. de altura medidos desde el nivel del suelo natural. Los cierros hacia la calle no podrán superar los 2,0 metros de altura.

Los cierros interiores entre predios comerciales, de edificios públicos y deportivos o recreativos, no podrán tener en ningún caso más de 3,0 m. de altura, podrán ser opacos hasta la línea de edificación.

Los cierros de antejardín: transparencia mínima: el 50%.

Se podrá autorizar cierros de vegetación o cercos vivos siempre que ellos no afecten la comodidad de los transeúntes obligándose al propietario a mantenerlos podados y de altura normada.

ARTICULO N° 6: Agréguese a la Ordenanza Local Vigente del Plan Regulador Comunal de Purranque a continuación del artículo N° 47, las normas sobre Estacionamientos de acuerdo a lo que señala a continuación:

"DE LOS ESTACIONAMIENTOS"

Los establecimientos educacionales deberán considerar como mínimo las exigencias establecidas al respecto en la O.G.U y C. En el articulado correspondiente, (actualmente capítulo 4 Art. 2.41 al 2.4.5).

Los establecimientos comerciales se atenderán al Estudio de Impacto Vial del respectivo proyecto comercial, el que podrá ser solicitado por el DOM antes de emitir el permiso el DOM solicitará la aprobación del Director de Transito y Transporte Publico Municipal, a partir de los siguientes mínimos:

Proyectos entre 300 y 500 m2. Construidos: 3 estacionamientos para autos.

Proyectos desde 501 m2. Construidos y hasta 1000 m2. Construidos: 5 estacionamientos para autos y uno para camiones de descarga.

Proyectos de sobre 1000 m2. Construidos: 1 estacionamiento Cada 75 m2., para autos y 1 para camiones de descarga.

Los estacionamientos deberán resolverse siempre al interior del predio y en todos los casos las dimensiones serán:

Para autos: de 2.5 m. por 5.0 m, para discapacitados se aumentarán en 05 m. (cada dimensión).

DIMENSIONES:

Autos: conforme la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para camiones: de 3.0 m. por 10 m. de largo.

Los pavimentos serán duros y/o libres de polvo.



CHRISTIAN DEL RIO VALDES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
PURRANQUE

Purranque, 18 Diciembre de 2018.

Vista googlemap

