

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00928
FECHA CERTIFICADO
26-08-2025
SOLICITUD N°
2025/1135
FECHA SOLICITUD
26-08-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SECTOR LOS NEVADOS
LOTEO	MANZANA	LOTE
ROL S.I.I. N°	00106-00047	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°

S/N

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

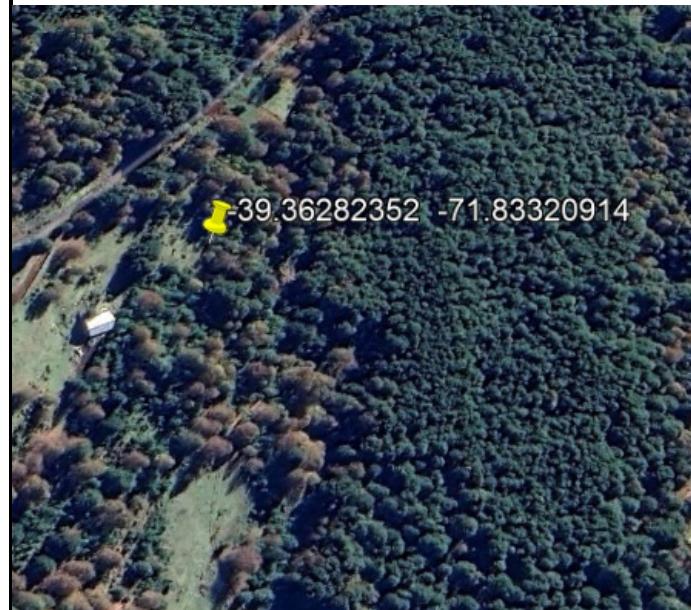
SI NO

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. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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	OCCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	70°	NSN
ADOSAMIENTOS		CIERROS	OCHAVOS	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250901-2N2WATNNJ-C

[Sitio verificador](#)

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
<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA DE PELIGRO VOLCANICO ZONA ALI2 SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA
RUTA S-943		CAMINO PUBLICO
LINEA OFICIAL	<input type="radio"/> DISTANCIA ENTRE L.O.	CONSULTAR A VIALIDAD
	<input type="radio"/> DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	<input type="radio"/> ANTEJARDÍN <input checked="" type="radio"/> CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA
LINEA OFICIAL	<input type="radio"/> DISTANCIA ENTRE L.O.	<input type="radio"/> ANTEJARDÍN
	<input type="radio"/> DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	<input type="radio"/> CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA
LINEA OFICIAL	<input type="radio"/> DISTANCIA ENTRE L.O.	<input type="radio"/> ANTEJARDÍN
	<input type="radio"/> DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	<input type="radio"/> CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA
LINEA OFICIAL	<input type="radio"/> DISTANCIA ENTRE L.O.	<input type="radio"/> ANTEJARDÍN
	<input type="radio"/> DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	<input type="radio"/> CALZADA

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				<input type="radio"/> SI	<input checked="" type="radio"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
				<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)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2035
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	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 laharas, 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.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

5.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

7.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

14.- 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.

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

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

17.- Art. 40º, (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.

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

19.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

20.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

21.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron proporcionada por el solicitante



CLAUDIO PINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CPV/mfc

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00806
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/0999
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR COILACO ALTO				
LOTEO	--				
ROL S.I.I. N°	00143-00222	MANZANA	--	LOTE	--
		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

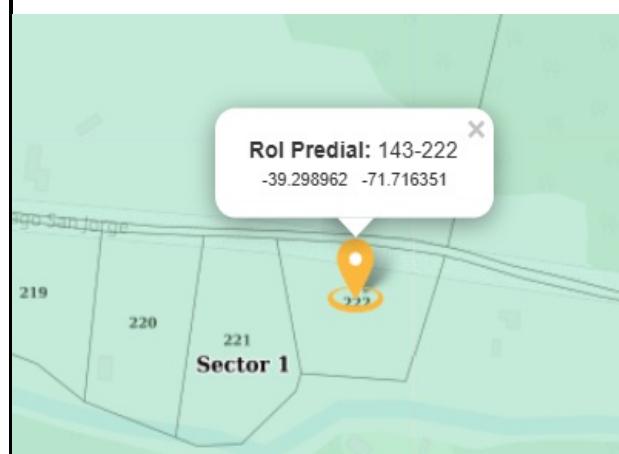
SI NO

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. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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.



La información espacial contenida es solo referencial.

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
5.000 M2	-----	-----	AISLADA	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCCUPACIÓN 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
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA
RUTA S-931		CAMINO PUBLICO
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	CONSULTAR A VIALIDAD
	DISTANCIA L.O. A EJE 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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	Nº

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

3.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

5.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

12.- 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.

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

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

15.- Art. 40º, (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.

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

17.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

18.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

19.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del SII, siendo estas una referencia de la ubicación del predio consultado.



CLAUDIO PAINÉPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-HIE2O4JZV-C

[Sitio verificador](#)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

URBANO

RURAL

CERTIFICADO N°
00809
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/1002
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR RELICURA				
LOTEO	--				
ROL S.I.I. N°	00146-00349	MANZANA	--	LOTE	--
		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APPLICABLE(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. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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	OCCUPACIÓN 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
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	FECHA

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

3.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

5.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

12.- 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.

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

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

15.- Art. 40º, (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.

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

17.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

18.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

19.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del SII, siendo estas una referencia de la ubicación del predio consultado.



CLAUDIO PAINÉPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-3MN5ZITSH-C

[Sitio verificador](#)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

URBANO

RURAL

CERTIFICADO N°
00810
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/1003
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR QUETROLEUFU
LOTEO	---
ROL S.I.I. N°	00135-00937

LE HA SIDO ASIGNADO EL N°

S/N

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



La información espacial contenida es solo referencial.

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
5.000 M2	-----	-----	AISLADA	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCCUPACIÓN 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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-1L2EZWUL6-C

[Sitio verificador](#)

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 checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	Nº

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

3.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

5.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

12.- 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.

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

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

15.- Art. 40º, (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.

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

17.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

18.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

19.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del SII, siendo estas una referencia de la ubicación del predio consultado.



CLAUDIO PAINÉPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-1L2EZWUL6-C

[Sitio verificador](#)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

URBANO

RURAL

CERTIFICADO N°
00811
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/1004
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR LA BARD
LOTEO	--
ROL S.I.I. N°	00513-00133

LE HA SIDO ASIGNADO EL N°

S/N

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APPLICABLE(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. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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	OCCUPACIÓN 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
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA
RUTA S-979		CAMINO PUBLICO
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	CONSULTAR A VIALIDAD
	DISTANCIA L.O. A EJE 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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	FECHA

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

3.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

5.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

12.- 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.

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

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

15.- Art. 40º, (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.

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

17.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

18.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

19.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del SII, siendo estas una referencia de la ubicación del predio consultado.



CLAUDIO PAINÉPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-81EJDYM5K-C

[Sitio verificador](#)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

URBANO

RURAL

CERTIFICADO N°
00812
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/1005
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR PALGUIN BAJO				
LOTEO	--				
ROL S.I.I. N°	00109-00330	MANZANA	--	LOTE	--
		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

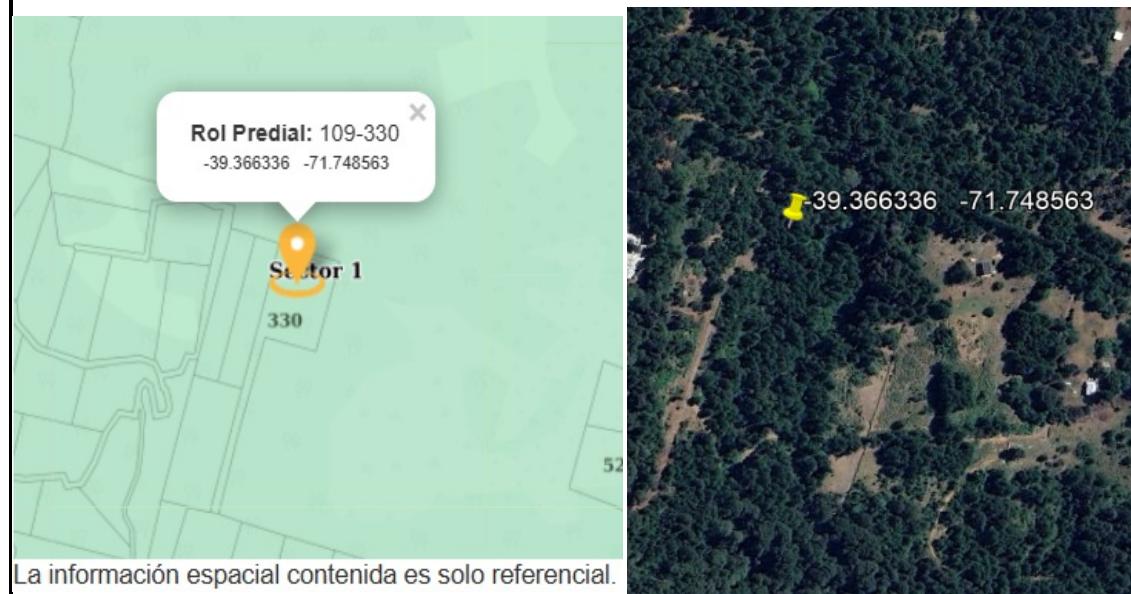
SI NO

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. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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	
		ALTURA	% TRANSPARENCIA	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-KOLPXRC15-C

[Sitio verificador](#)

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 checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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)				CSI	CNO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	FECHA

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

3.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

5.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

12.- 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.

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

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

15.- Art. 40º, (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.

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

17.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

18.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

19.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del SII, siendo estas una referencia de la ubicación del predio consultado.



CLAUDIO PAINÉPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-KOLPXRC15-C

[Sitio verificador](#)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

URBANO

RURAL

CERTIFICADO N°
00813
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/1006
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR CARILEUFU				
LOTEO	--				
ROL S.I.I. N°	00133-00519	MANZANA	--	LOTE	--
		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APPLICABLE(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. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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.



La información espacial contenida es solo referencial.

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
5.000 M2	-----	-----	AISLADA	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCCUPACIÓN 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
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	FECHA

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

3.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

5.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

12.- 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.

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

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

15.- Art. 40º, (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.

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

17.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

18.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

19.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del SII, siendo estas una referencia de la ubicación del predio consultado.



CLAUDIO PAINÉPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-4JUT8YWLS-C

[Sitio verificador](#)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

URBANO

RURAL

CERTIFICADO N°
00814
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/1007
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR LIUCURA
LOTEO	---
ROL S.I.I. N°	00134-00021

LE HA SIDO ASIGNADO EL N°

S/N

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APPLICABLE(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. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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.



La información espacial contenida es solo referencial.

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
5.000 M2	-----	-----	AISLADA	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCCUPACIÓN 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
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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)				CSI	NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	FECHA

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

3.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

5.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

12.- 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.

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

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

15.- Art. 40º, (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.

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

17.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

18.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

19.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del SII, siendo estas una referencia de la ubicación del predio consultado.



CLAUDIO PAINÉPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-YK4XIUFQX-C

[Sitio verificador](#)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00815
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/1008
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR CANDELARIA				
LOTEO	--				
ROL S.I.I. N°	00115-00384	MANZANA	--	LOTE	--
		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

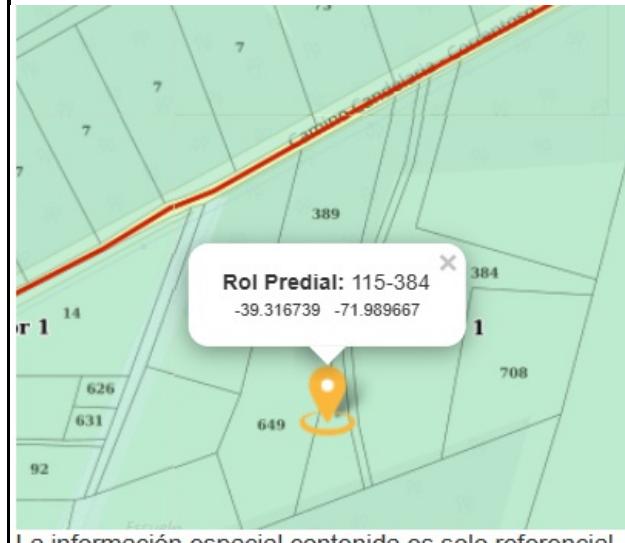
SI NO

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. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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.



La información espacial contenida es solo referencial.



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	<table border="1"> <tr> <th>ALTURA</th> <th>% TRANSPARENCIA</th> </tr> <tr> <td>-----</td> <td>50%</td> </tr> </table>	ALTURA	% TRANSPARENCIA	-----	50%	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC	
ALTURA	% TRANSPARENCIA							
-----	50%							

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-JKBT6C0KB-C

[Sitio verificador](#)

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 checked="" type="radio"/> NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA DE PELIGRO VOLCANICO ZONA ALI2 Y MLI SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA
RUTA S-881		CAMINO PUBLICO
LINEA OFICIAL	<input type="radio"/> DISTANCIA ENTRE L.O. <input type="radio"/> DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	<input type="radio"/> CONSULTAR A VIALIDAD <input type="radio"/> --
		<input type="radio"/> ANTEJARDÍN <input type="radio"/> CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA
LINEA OFICIAL	<input type="radio"/> DISTANCIA ENTRE L.O. <input type="radio"/> DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	<input type="radio"/> ANTEJARDÍN <input type="radio"/> CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA
LINEA OFICIAL	<input type="radio"/> DISTANCIA ENTRE L.O. <input type="radio"/> DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	<input type="radio"/> ANTEJARDÍN <input type="radio"/> CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA
LINEA OFICIAL	<input type="radio"/> DISTANCIA ENTRE L.O. <input type="radio"/> DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	<input type="radio"/> ANTEJARDÍN <input type="radio"/> CALZADA

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				<input type="radio"/> SI	<input checked="" type="radio"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	Nº

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 laharas, 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) **Zona MLI** (Zona con moderado peligro de ser afectadas por lavas y/o laharas provenientes del cono y/o cráter principal o de cráteres adventicios . Ello podría ocurrir durante erupciones de mayor duración o de mayor volumen que las documentadas en el registro histórico de los últimos 450 años). 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.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

5.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

7.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

14.- 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.

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

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

17.- Art. 40º, (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.

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

19.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

20.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

21.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del SII, siendo estas una referencia de la ubicación del predio consultado.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CPV/mfc

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00816
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/1009
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR RELICURA
LOTEO	--
ROL S.I.I. N°	00146-00137

LE HA SIDO ASIGNADO EL N°

S/N

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

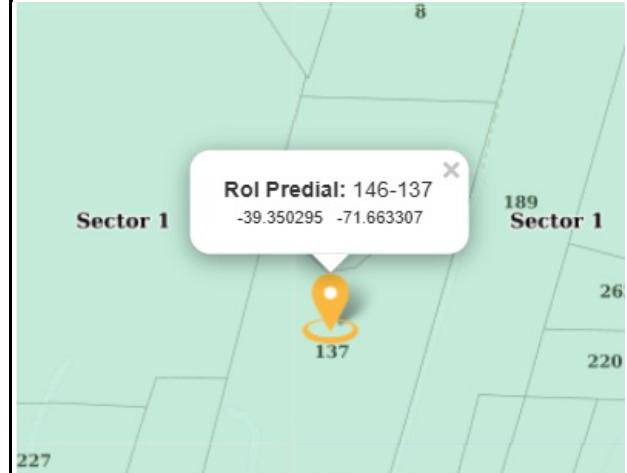
 SI NO

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. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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.



La información espacial contenida es solo referencial.

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%	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-OBFT3DSGP-C

[Sitio verificador](#)

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 checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
RUTA S-989		CAMINO PUBLICO	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	CONSULTAR A VIALIDAD	<input checked="" type="checkbox"/> ANTEJARDÍN <input type="checkbox"/> --
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	--	<input checked="" type="checkbox"/> CALZADA <input type="checkbox"/> --

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		<input checked="" type="checkbox"/> ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		<input checked="" type="checkbox"/> CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		<input checked="" type="checkbox"/> ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		<input checked="" type="checkbox"/> CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		<input checked="" type="checkbox"/> ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		<input checked="" type="checkbox"/> CALZADA

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	FECHA

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

3.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

5.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

12.- 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.

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

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

15.- Art. 40º, (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.

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

17.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

18.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

19.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del SII, siendo estas una referencia de la ubicación del predio consultado.



CLAUDIO PAINÉPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-OBFT3DSGP-C

[Sitio verificador](#)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00817
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/1010
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR MENETUE				
LOTEO	--				
ROL S.I.I. N°	00147-00178	MANZANA	--	LOTE	--
		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

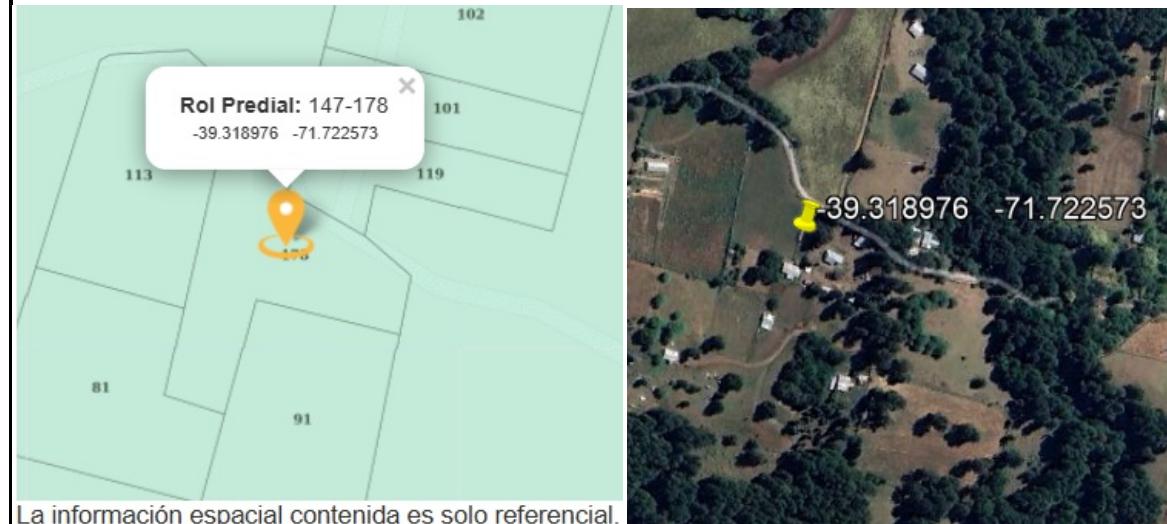
SI NO

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. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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.



La información espacial contenida es solo referencial.

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
5.000 M2	-----	-----	AISLADA	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCCUPACIÓN 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
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	FECHA

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

3.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

5.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

12.- 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.

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

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

15.- Art. 40º, (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.

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

17.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

18.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

19.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del SII, siendo estas una referencia de la ubicación del predio consultado.



CLAUDIO PAINÉPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-YK1QUKP2B-C

[Sitio verificador](#)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

URBANO

RURAL

CERTIFICADO N°
00857
FECHA CERTIFICADO
07-08-2025
SOLICITUD N°
2025/1055
FECHA SOLICITUD
07-08-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SECTOR QUETROLEUFU
LOTEO	SIN INFORMACION	MANZANA ---
ROL S.I.I. N°	00511-00361	LE HA SIDO ASIGNADO EL N° S/N

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

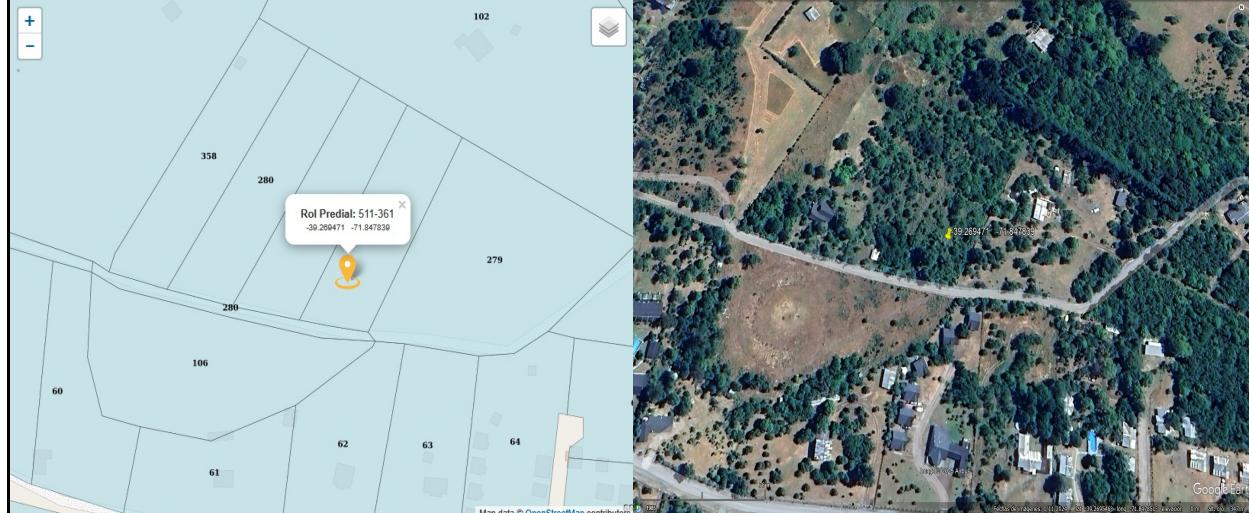
SI NO

5.- NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ÁREA RURAL
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	
-Art. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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	OCCUPACIÓN 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
<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA DE PELIGRO VOLCANICO ZONA A12 SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input checked="" 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 checked="" 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)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	Nº

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La propiedad se encuentra emplazada en **Zona A12** (Zona con alto peligro de ser afectadas por laharas, 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.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

5.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

7.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

14.- 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.

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

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

17.- Art. 40º, (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.

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

19.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

20.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

21.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del SII, siendo estas una referencia de la ubicación del predio consultado.



CLAUDIO PINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CPV/igs

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

URBANO

RURAL

CERTIFICADO N°
00894
FECHA CERTIFICADO
18-08-2025
SOLICITUD N°
2025/1097
FECHA SOLICITUD
18-08-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR COILACO BAJO				
LOTEO	--				
ROL S.I.I. N°	00144-00054	MANZANA	--	LOTE	--
		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		S/N	

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

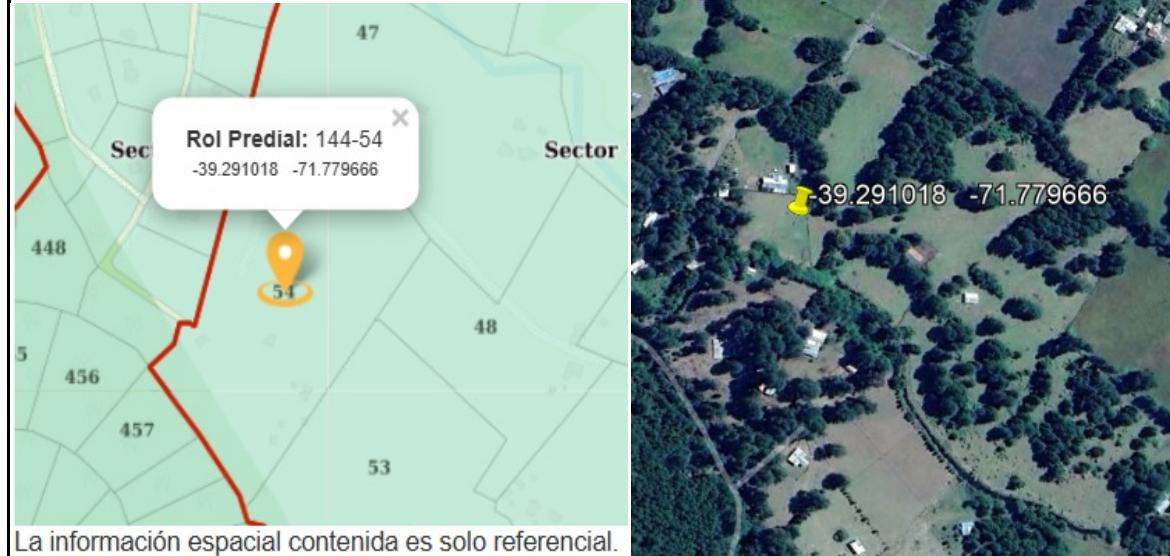
SI NO

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. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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	OCCUPACIÓN 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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250819-FWOD93G50-C

[Sitio verificador](#)

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 checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA DE PELIGRO VOLCANICO ZONA AL3 SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input checked="" 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 checked="" 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)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2035
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	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.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

5.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

7.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

14.- 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.

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

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

17.- Art. 40º, (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.

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

19.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

20.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

21.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del SII, siendo estas una referencia de la ubicación del predio consultado.



CLAUDIO PINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CPV/mfc

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00859
FECHA CERTIFICADO
07-08-2025
SOLICITUD N°
2025/1056
FECHA SOLICITUD
07-08-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SECTOR PICHARES
LOTEO	SIN INFORMACION	MANZANA
ROL S.I.I. N°	00136-00307	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°

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

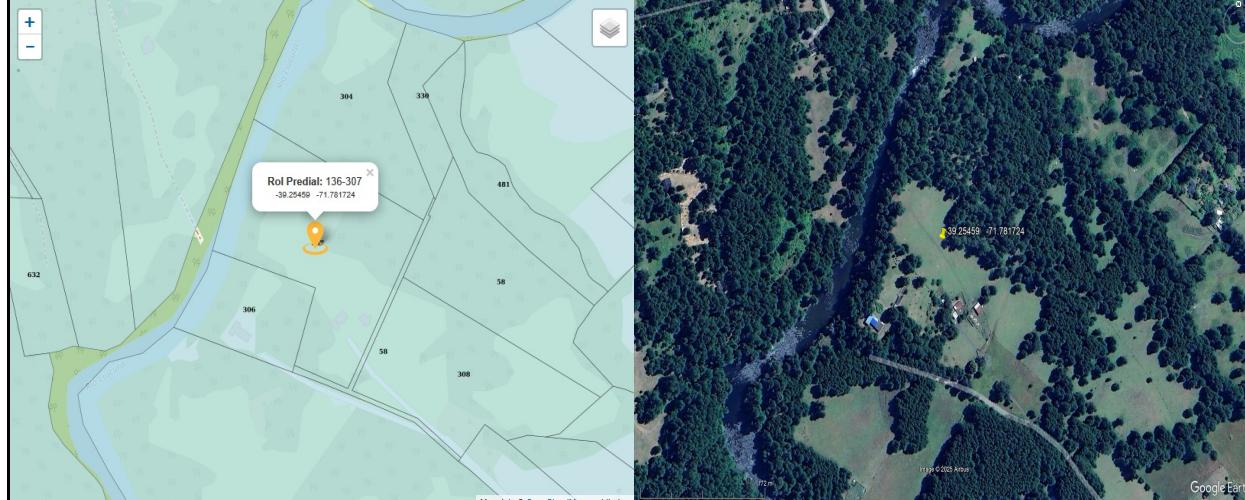
SI NO

5.- NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ÁREA RURAL
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	
-Art. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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	<table border="1"> <tr> <th>ALTURA</th> <th>% TRANSPARENCIA</th> </tr> <tr> <td>-----</td> <td>50%</td> </tr> </table>	ALTURA	% TRANSPARENCIA	-----	50%	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC	
ALTURA	% TRANSPARENCIA							
-----	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
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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)				CSI	CNO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	FECHA

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

3.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

5.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

12.- 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.

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

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

15.- Art. 40º, (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.

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

17.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

18.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

19.- *Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del SII, siendo estas una referencia de la ubicación del predio consultado.*



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CPV/igs

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00880
FECHA CERTIFICADO
13-08-2025
SOLICITUD N°
2025/1084
FECHA SOLICITUD
13-08-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SECTOR MENETÚE
LOTEO	SIN INFORMACION	MANZANA
ROL S.I.I. N°	00147-00204	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°

S/N

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

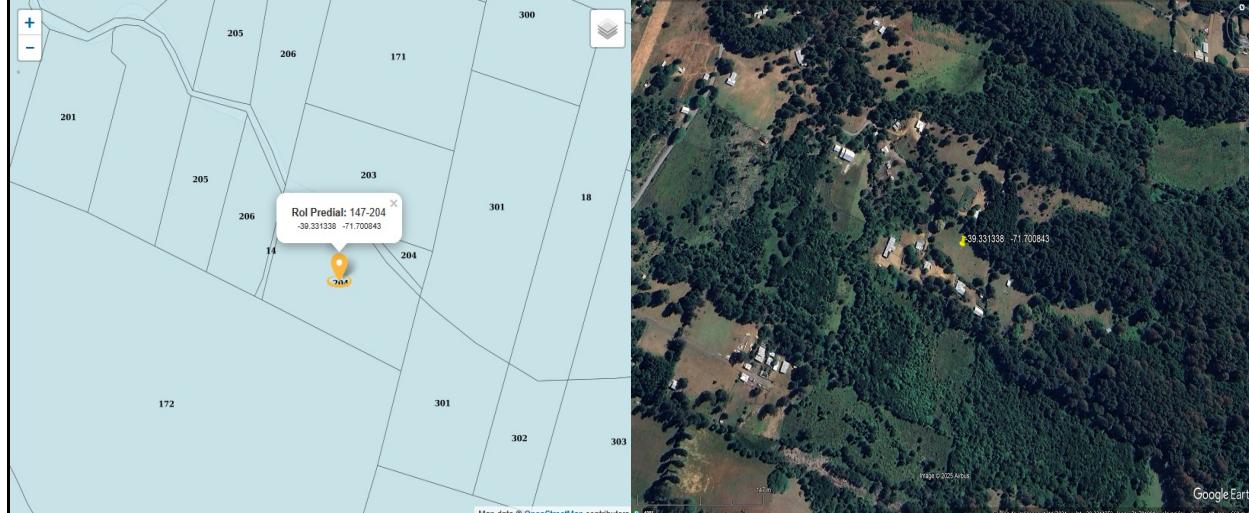
<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
--	-----------------------------

5.- NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ÁREA RURAL
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	
-Art. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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	OCCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN				
-----	-----	-----	70°	NSN				
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS					
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	<table border="1"> <tr> <th>ALTURA</th> <th>% TRANSPARENCIA</th> </tr> <tr> <td>-----</td> <td>50%</td> </tr> </table>	ALTURA	% TRANSPARENCIA	-----	50%	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC	
ALTURA	% TRANSPARENCIA							
-----	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
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2035
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	FECHA

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

3.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

5.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

12.- 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.

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

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

15.- Art. 40º, (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.

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

17.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

18.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

19.- *Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del SII, siendo estas una referencia de la ubicación del predio consultado.*



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CPV/igs

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00783
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/0975
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR LLAFENCO
LOTEO	--
ROL S.I.I. N°	00134-00175

LE HA SIDO ASIGNADO EL N°

S/N

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

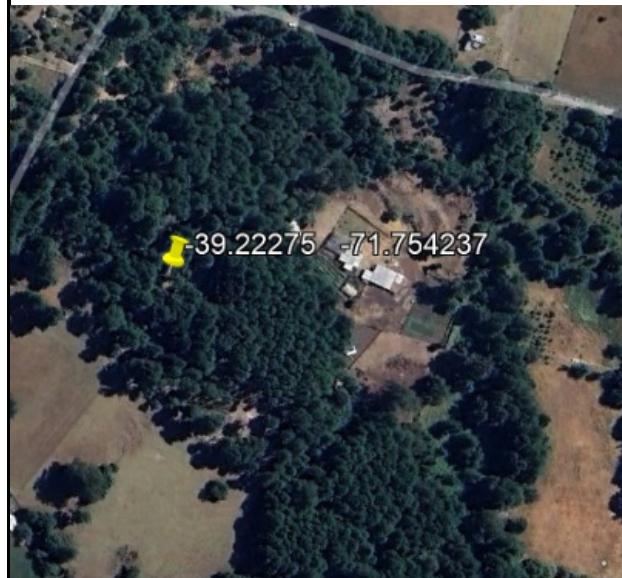
<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
--	-----------------------------

5.- NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	AREA RURAL
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	
-Art. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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.



*Ubicación proporcionada por el solicitante

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
5.000 M2	-----	-----	AISLADA	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	70°	NSN
ADOSAMIENTOS		CIERROS	OCHAVOS	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-SFNSGU4OV-C

[Sitio verificador](#)

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
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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)				CSI	CNO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	FECHA

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

3.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

5.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

12.- 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.

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

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

15.- Art. 40º, (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.

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

17.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

18.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

19.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron entregadas por el solicitante.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-SFNSGU4OV-C

[Sitio verificador](#)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00784
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/0976
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR QUETROLEUFU
LOTEO	--
ROL S.I.I. N°	00511-00046

LE HA SIDO ASIGNADO EL N°

S/N

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APPLICABLE(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	OCCUPACIÓN 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%	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-QH4RTVE0T-C

[Sitio verificador](#)

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 checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA DE PELIGRO VOLCANICO ZONA BLI SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input checked="" 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 checked="" 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)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	FECHA

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La propiedad se encuentra emplazada en **Zona BLI** (Zona con bajo peligro de ser afectadas por lavas y/o lahares. Ello podría ocurrir durante erupciones de gran magnitud, originadas en el cono principal y/o cráteres adventicios, producidas durante la época de mayor acumulación de nieve). 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.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

5.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

7.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

14.- 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.

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

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

17.- Art. 40º, (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.

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

19.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

20.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

21.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CPV/mfc

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00785
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/0977
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR QUETROLEUFU				
LOTEO	--				
ROL S.I.I. N°	00511-00114	MANZANA	--	LOTE	--
		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APPLICABLE(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. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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	OCCUPACIÓN 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%	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-AR12CX5SC-C

[Sitio verificador](#)

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 checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA DE PELIGRO VOLCANICO ZONA A12 SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input checked="" 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 checked="" 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)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	FECHA

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La propiedad se encuentra emplazada en **Zona A12** (Zona con alto peligro de ser afectadas por laharas, 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.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

5.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

7.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

14.- 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.

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

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

17.- Art. 40º, (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.

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

19.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

20.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

21.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CPV/mfc

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00786
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/0978
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR LIUCURA				
LOTEO	--				
ROL S.I.I. N°	00139-00039	MANZANA	--	LOTE	--
		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

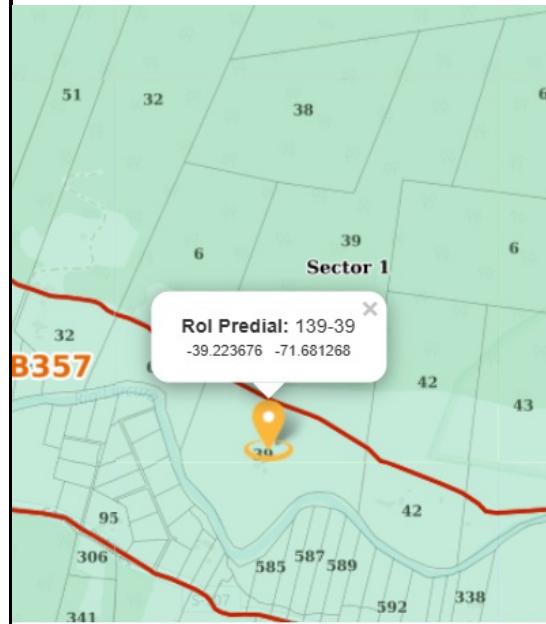
SI NO

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. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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.



La información espacial contenida es solo referencial.

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
5.000 M2	-----	-----	AISLADA	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	70°	NSN

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-9LCZQL8WK-C

[Sitio verificador](#)

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
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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)				CSI	CNO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	Nº

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

3.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

5.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

12.- 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.

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

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

15.- Art. 40º, (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.

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

17.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

18.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

19.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del SII, siendo estas una referencia de la ubicación del predio consultado.



CLAUDIO PAINÉPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-9LCZQL8WK-C

[Sitio verificador](#)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00787
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/0979
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR METRÉNEHUE
LOTEO	--
ROL S.I.I. N°	00510-00644

LE HA SIDO ASIGNADO EL N°

S/N

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APPLICABLE(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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
--	-----------------------------

5.- NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	AREA RURAL
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	
-Art. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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	OCCUPACIÓN 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
<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA DE PELIGRO VOLCANICO ZONA ALI1 SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input checked="" 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 checked="" 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)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	FECHA

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La propiedad se encuentra emplazada en **Zona ALI1** (Zona con muy alto peligro de ser afectadas por lavas y/o laharas, 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.- ***El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador***

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

5.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

7.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

14.- 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.

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

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

17.- Art. 40º, (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.

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

19.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

20.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

21.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del SII, siendo estas una referencia de la ubicación del predio consultado.



CLAUDIO PINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CPV/mfc

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

URBANO

RURAL

CERTIFICADO N°
00788
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/0980
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR QUILACO				
LOTEO	--				
ROL S.I.I. N°	00148-00252	MANZANA	--	LOTE	--
		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

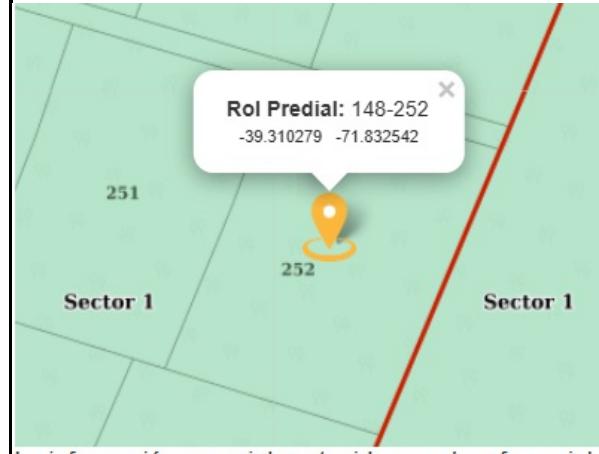
SI NO

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. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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.



La información espacial contenida es solo referencial.



SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO					
5.000 M2	-----	-----	AISLADA					
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN				
-----	-----	-----	70°	NSN				
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS					
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	<table border="1"> <tr> <th>ALTURA</th> <th>% TRANSPARENCIA</th> </tr> <tr> <td>-----</td> <td>50%</td> </tr> </table>	ALTURA	% TRANSPARENCIA	-----	50%	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC	
ALTURA	% TRANSPARENCIA							
-----	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
<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA DE PELIGRO VOLCANICO ZONA AL3 SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input checked="" 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 checked="" 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)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	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.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

5.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

7.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

14.- 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.

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

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

17.- Art. 40º, (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.

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

19.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

20.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

21.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del SII, siendo estas una referencia de la ubicación del predio consultado.



CLAUDIO PINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CPV/mfc

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00790
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/0982
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SECTOR LA BARDAS
LOTEO	--	MANZANA
ROL S.I.I. N°	00513-00373	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°

S/N

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APPLICABLE(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	OCCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN				
-----	-----	-----	70°	NSN				
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS					
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	<table border="1"> <tr> <th>ALTURA</th> <th>% TRANSPARENCIA</th> </tr> <tr> <td>-----</td> <td>50%</td> </tr> </table>	ALTURA	% TRANSPARENCIA	-----	50%	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC	
ALTURA	% TRANSPARENCIA							
-----	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
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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)				CSI	CNO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	Nº

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

3.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

5.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

12.- 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.

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

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

15.- Art. 40º, (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.

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

17.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

18.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

19.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del SII, siendo estas una referencia de la ubicación del predio consultado.



CLAUDIO PAINÉPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-M0T1H1VK8-C

[Sitio verificador](#)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00791
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/0983
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR CABURGUA				
LOTEO	--				
ROL S.I.I. N°	00513-00112	MANZANA	--	LOTE	--
		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APPLICABLE(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. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-EDQES8CP7-C

[Sitio verificador](#)

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 checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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)				CSI	CNO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	Nº

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

3.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

5.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

12.- 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.

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

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

15.- Art. 40º, (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.

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

17.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

18.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

19.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del SII, siendo estas una referencia de la ubicación del predio consultado.



CLAUDIO PAINÉPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-EDQES8CP7-C

[Sitio verificador](#)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00792
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/0984
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR COILACO		
LOTEO	--		
ROL S.I.I. N°	00143-00003	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	S/N

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

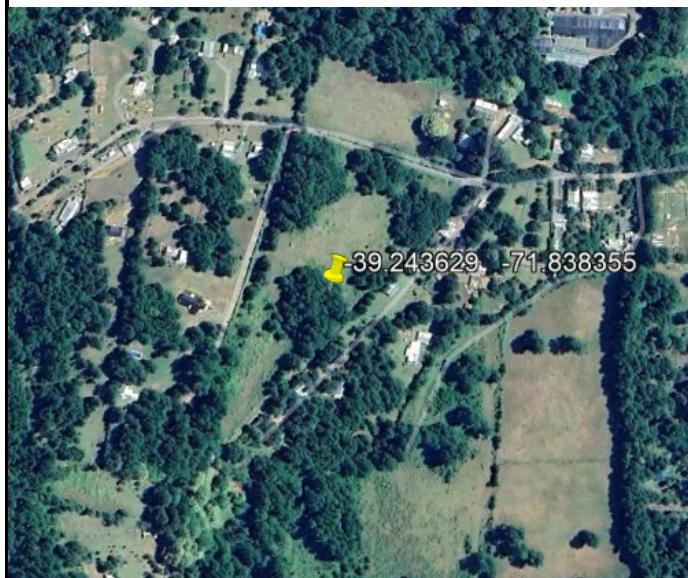
SI NO

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. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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.



*Ubicación proporcionada por el solicitante

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
5.000 M2	-----	-----	AISLADA	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	70°	NSN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-TBG1F9YGY-C

[Sitio verificador](#)

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
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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)				CSI	CNO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	FECHA

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

3.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

5.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

12.- 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.

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

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

15.- Art. 40º, (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.

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

17.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

18.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

19.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron entregadas por el solicitante.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-TBG1F9YGY-C

[Sitio verificador](#)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00793
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/0985
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR PALGUIN BAJO
LOTEO	--
ROL S.I.I. N°	00109-00487

LE HA SIDO ASIGNADO EL N°

S/N

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APPLICABLE(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	OCCUPACIÓN 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
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA
RUTA S-963		CAMINO PUBLICO
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	CONSULTAR A VIALIDAD
	DISTANCIA L.O. A EJE 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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	FECHA

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

3.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

5.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

12.- 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.

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

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

15.- Art. 40º, (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.

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

17.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

18.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

19.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del SII, siendo estas una referencia de la ubicación del predio consultado.



CLAUDIO PAINÉPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-D52CVDWNS-C

[Sitio verificador](#)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00794
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/0986
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR PALGUIN BAJO
LOTEO	--
ROL S.I.I. N°	00109-00502

LE HA SIDO ASIGNADO EL N°

S/N

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APPLICABLE(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. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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.



La información espacial contenida es solo referencial.

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
5.000 M2	-----	-----	AISLADA	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCCUPACIÓN 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
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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)				CSI	CNO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	Nº

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

3.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

5.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

12.- 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.

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

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

15.- Art. 40º, (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.

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

17.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

18.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

19.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del SII, siendo estas una referencia de la ubicación del predio consultado.



CLAUDIO PAINÉPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-B7R8MZ562-C

[Sitio verificador](#)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00795
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/0987
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR QUETROLEUFU
LOTEO	--
ROL S.I.I. N°	0135-00854

LE HA SIDO ASIGNADO EL N°

S/N

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

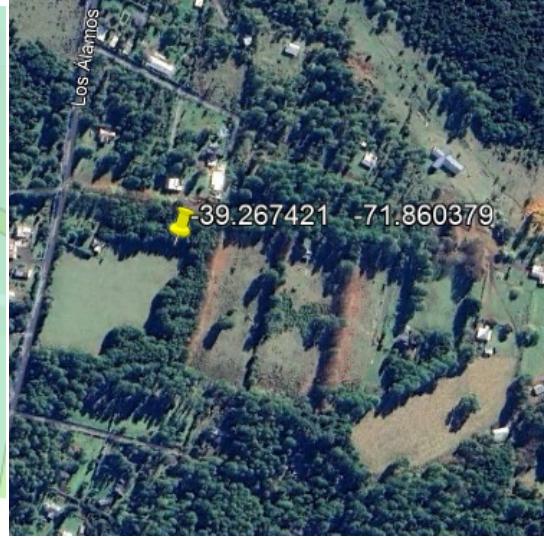
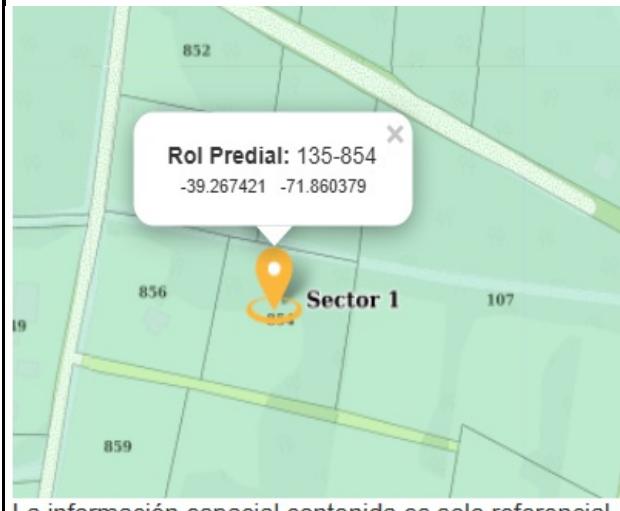
 SI NO

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. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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.



La información espacial contenida es solo referencial.

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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-QEGWE8R2C-C

[Sitio verificador](#)

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 checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA DE PELIGRO VOLCANICO ZONA A12 SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input checked="" 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 checked="" 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)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	Nº

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La propiedad se encuentra emplazada en **Zona A12** (Zona con alto peligro de ser afectadas por laharas, 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.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

5.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

7.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

14.- 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.

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

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

17.- Art. 40º, (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.

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

19.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

20.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

21.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CPV/mfc

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

URBANO

RURAL

CERTIFICADO N°
00796
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/0988
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR QUELHUE
LOTEO	--
ROL S.I.I. N°	0120-00496

LE HA SIDO ASIGNADO EL N°

S/N

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

URBANA EXTENSION URBANA 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. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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	OCCUPACIÓN 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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-K962L2S2S-C

[Sitio verificador](#)

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 checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA DE PELIGRO VOLCANICO ZONA ALI1 SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input checked="" 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 checked="" 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)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	FECHA

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La propiedad se encuentra emplazada en **Zona ALI1** (Zona con muy alto peligro de ser afectadas por lavas y/o laharas, 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.- ***El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador***

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

5.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

7.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

14.- 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.

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

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

17.- Art. 40º, (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.

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

19.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

20.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

21.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del SII, siendo estas una referencia de la ubicación del predio consultado.



CLAUDIO PINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CPV/mfc

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00797
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/0989
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR CARHUELLO
LOTEO	--
ROL S.I.I. N°	00120-00680

LE HA SIDO ASIGNADO EL N°

S/N

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APPLICABLE(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	OCCUPACIÓN 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
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	FECHA

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

3.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

5.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

12.- 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.

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

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

15.- Art. 40º, (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.

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

17.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

18.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

19.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del SII, siendo estas una referencia de la ubicación del predio consultado.



CLAUDIO PAINÉPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-F1JCYTMQ5-C

[Sitio verificador](#)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00798
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/0990
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR QUELHUE				
LOTEO	--				
ROL S.I.I. N°	00120-00419	MANZANA	--	LOTE	--
		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APPLICABLE(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. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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	OCCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	70°	NSN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-3QV9S157R-C

[Sitio verificador](#)

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
<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA DE PELIGRO VOLCANICO ZONA AI1 SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input checked="" 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 checked="" 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)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	FECHA

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La propiedad se encuentra emplazada en **Zona A1** (Zona con muy alto peligro de ser afectadas por lahar, 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.- ***El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador***

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

5.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

7.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

14.- 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.

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

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

17.- Art. 40º, (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.

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

19.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

20.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

21.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del SII, siendo estas una referencia de la ubicación del predio consultado.



CLAUDIO PINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CPV/mfc

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00799
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/0991
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR EL CLARO
LOTEO	--
ROL S.I.I. N°	00114-00672

LE HA SIDO ASIGNADO EL N°

S/N

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

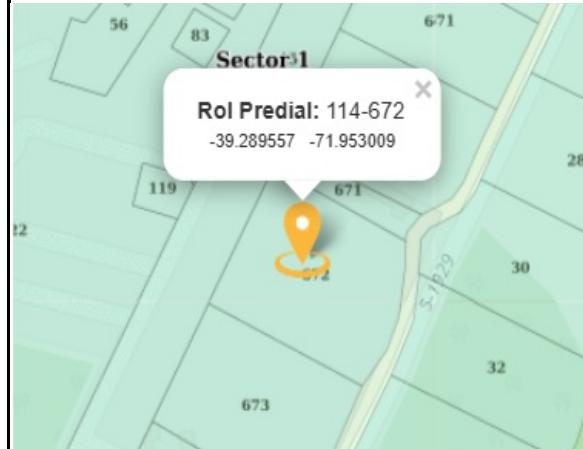
 SI NO

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. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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.



La información espacial contenida es solo referencial.



SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
5.000 M2	-----	-----	AISLADA	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCCUPACIÓN 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
<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA DE PELIGRO VOLCANICO ZONA ALI2 SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA
CALLEJON ARRIAGADA		CAMINO PUBLICO MOP
LINEA OFICIAL	<input type="radio"/> DISTANCIA ENTRE L.O.	CONSULTAR A VIALIDAD
	<input type="radio"/> DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	<input type="radio"/> ANTEJARDÍN <input checked="" type="radio"/> CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA
LINEA OFICIAL	<input type="radio"/> DISTANCIA ENTRE L.O.	<input type="radio"/> ANTEJARDÍN
	<input type="radio"/> DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	<input type="radio"/> CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA
LINEA OFICIAL	<input type="radio"/> DISTANCIA ENTRE L.O.	<input type="radio"/> ANTEJARDÍN
	<input type="radio"/> DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	<input type="radio"/> CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA
LINEA OFICIAL	<input type="radio"/> DISTANCIA ENTRE L.O.	<input type="radio"/> ANTEJARDÍN
	<input type="radio"/> DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	<input type="radio"/> CALZADA

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				<input type="radio"/> SI	<input checked="" type="radio"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
				<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)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	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 laharas, 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.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

5.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

7.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

14.- 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.

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

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

17.- Art. 40º, (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.

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

19.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

20.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

21.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CPV/mfc

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00800
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/0992
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR CARHUELLO				
LOTEO	--				
ROL S.I.I. N°	00121-00808	MANZANA	--	LOTE	--
		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APPLICABLE(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. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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.



La información espacial contenida es solo referencial.

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
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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)				CSI	CNO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	Nº

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

3.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

5.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

12.- 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.

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

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

15.- Art. 40º, (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.

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

17.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

18.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

19.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del SII, siendo estas una referencia de la ubicación del predio consultado.



CLAUDIO PAINÉPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-SB881Y8G7-C

[Sitio verificador](#)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00801
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/0993
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SECTOR QUELHUE
LOTEO	--	MANZANA
ROL S.I.I. N°	00120-00419	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°

S/N

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APPLICABLE(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. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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	OCCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	70°	NSN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-A6S5HOJKA-C

[Sitio verificador](#)

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
<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA DE PELIGRO VOLCANICO ZONA AI1 SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input checked="" 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 checked="" 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)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	FECHA

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La propiedad se encuentra emplazada en **Zona A1** (Zona con muy alto peligro de ser afectadas por lahar, 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.- ***El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador***

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

5.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

7.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

14.- 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.

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

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

17.- Art. 40º, (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.

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

19.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

20.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

21.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del SII, siendo estas una referencia de la ubicación del predio consultado.



CLAUDIO PINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CPV/mfc

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

URBANO

RURAL

CERTIFICADO N°
00802
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/0995
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR QUETROLEUFU				
LOTEO	--				
ROL S.I.I. N°	00135-00308	MANZANA	--	LOTE	--
		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

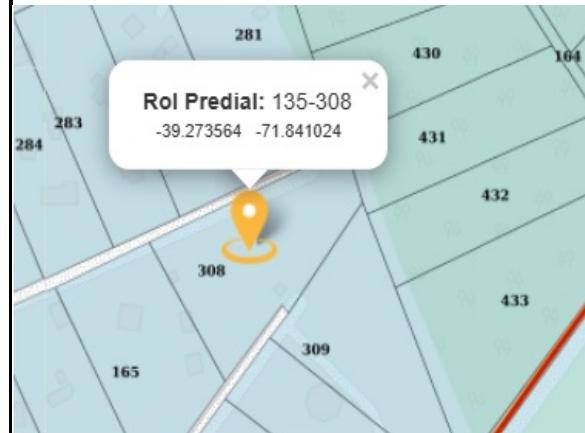
SI NO

5.- NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

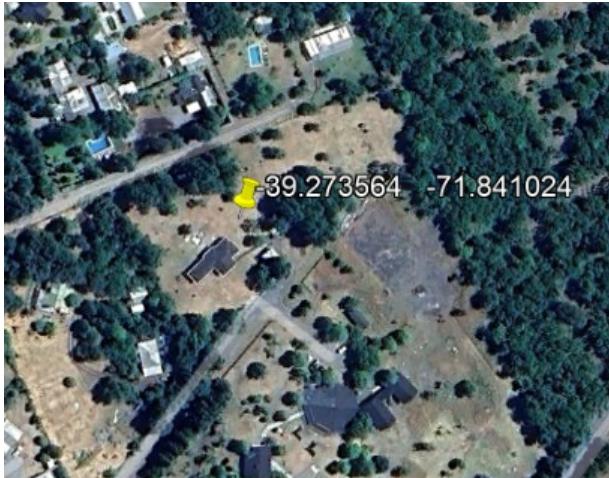
5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	AREA RURAL
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	
-Art. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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.



La información espacial contenida es solo referencial.



SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
5.000 M2	-----	-----	AISLADA	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCCUPACIÓN 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
<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA DE PELIGRO VOLCANICO ZONA A12 SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input checked="" 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 checked="" 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)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	FECHA

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La propiedad se encuentra emplazada en **Zona A12** (Zona con alto peligro de ser afectadas por laharas, 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.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

5.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

7.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

14.- 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.

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

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

17.- Art. 40º, (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.

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

19.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

20.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

21.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CPV/mfc

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00803
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/0996
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR CANDELARIA				
LOTEO	--				
ROL S.I.I. N°	00119-00650	MANZANA	--	LOTE	--
		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

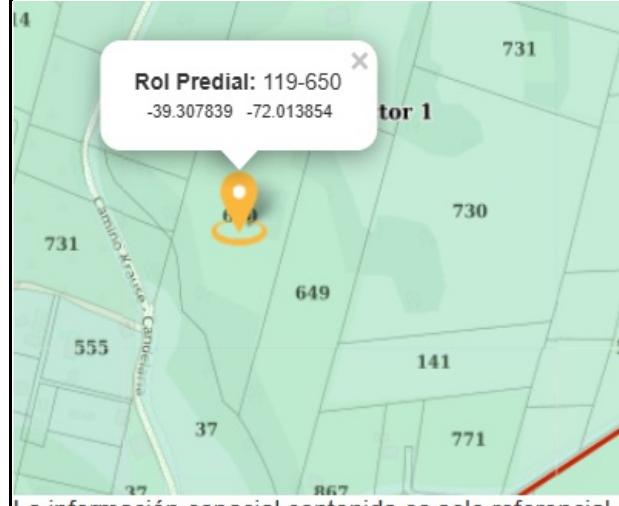
SI NO

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. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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.



La información espacial contenida es solo referencial.

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
5.000 M2	-----	-----	AISLADA	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCCUPACIÓN 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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-F708UWNGT-C

[Sitio verificador](#)

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 checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA DE PELIGRO VOLCANICO ZONA ALI2 SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input checked="" 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 checked="" 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)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	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 laharas, 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.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

5.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

7.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

14.- 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.

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

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

17.- Art. 40º, (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.

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

19.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

20.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

21.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron obtenidas de la Cartografía Digital del



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CPV/mfc

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

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

CERTIFICADO N°
00805
FECHA CERTIFICADO
30-07-2025
SOLICITUD N°
2025/0998
FECHA SOLICITUD
30-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	SECTOR LIUCURA
LOTEO	--
ROL S.I.I. N°	00134-00175

LE HA SIDO ASIGNADO EL N°

S/N

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

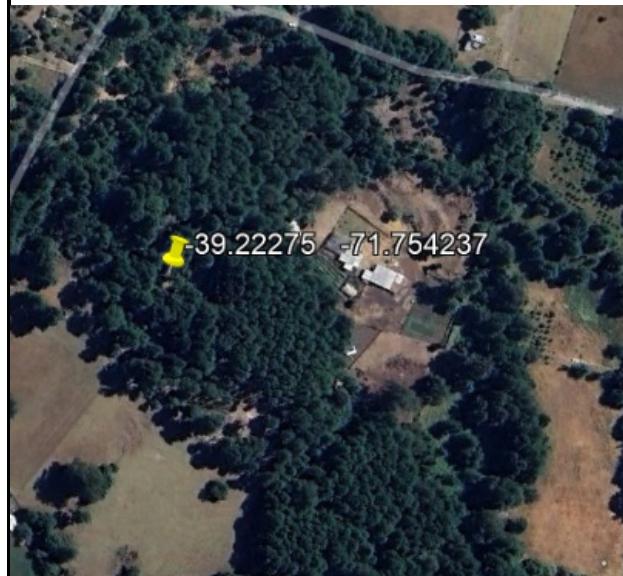
<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
--	-----------------------------

5.- NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	AREA RURAL
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	
-Art. 55º Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)	
-Art. 2.1.19º Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)	
-Art. 1º, 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. 10º, 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.



*Ubicación proporcionada por el solicitante

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
5.000 M2	-----	-----	AISLADA	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	70°	NSN
ADOSAMIENTOS		CIERROS	OCHAVOS	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-TJOOSMA6K-C

[Sitio verificador](#)

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
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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)				CSI	CNO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	\$2030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	FECHA

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El Dictamen N°30891/12 de CGR instruye que, los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, ni otorgan derechos adquiridos a sus propietarios. Estas condiciones jurídicas quedan establecidas por el respectivo plan regulador

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

3.- Art. 116º LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

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

5.- Art. 163º LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.

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

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

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

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

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

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

12.- 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.

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

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

15.- Art. 40º, (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.

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

17.- Incluir un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso. (Art. 5.1.15 OGUC)

18.- Los deslindes del predio deberán ser corroborados mediante las escrituras del predio, planos de loteo o subdivisión, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

19.- Las coordenadas indicadas en la imagen de emplazamiento del terreno fueron entregadas por el solicitante.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 214-250731-TJOOSMA6K-C

[Sitio verificador](#)

