

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

☐ URBANO

☒ 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 APLICABLE(S)

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input 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. 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 periodo de hasta diez años.
-Art. 10°, Ley 19.300 de Bases Generales del medio ambiente.

A contar de la promulgación del Decreto 389 de 2017 (D.O. 07.06.2017) las comunas de Villarrica y Pucón fueron declaradas zonas de interés turístico, por lo tanto, el titular del proyecto deberá considerar tramitación carta informe de pertinencia de ingreso al SEIA emitida por el Servicio de Evaluación Ambiental pertinente, y lo señalado en circular DDU 156 de 2005 (MINVU). A contar del 06 de agosto de 2018, entró en vigor el Decreto 43 de fecha 19.10.2017 del Ministerio del Medio Ambiente que declara zona saturada por clorofila "A", transparencia y fósforo disuelto, a la cuenca del lago Villarrica.



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

NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC
		-----	50%	

(S.C.I.P. - 1.4.4.)

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
CSI 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)	CSI NO	CSI NO	CSI NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
RUTA S-943		CAMINO PUBLICO	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	CONSULTAR A VIALIDAD	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	-	CALZADA

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

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

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

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

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

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)		N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°		FECHA	

- NOTAS:**(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)
- 1.- La propiedad se encuentra emplazada en **Zona ALI2** (Zona con alto peligro de ser afectadas por lavas y/o lahares, durante erupciones originadas en el cono y/o cráter principal o en cráteres adventicios, tales como las ocurridas en la prehistoria reciente (<3.700 años AP) y durante los siglos XVI, XVII Y XVIII). Según Mapa de Peligro del Volcán Villarrica del Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N° 17, año 2000.
- 2.- Junto a la solicitud de Permiso de Edificación, se deberá incluir un informe de calidad de subsuelo y posibles riesgos provenientes de áreas circundantes.
- En el caso de la Recepción Definitiva se deberá presentar un plan de evacuación suscrito por un profesional competente, el cual deberá estar visado por la Dirección Gestión de Riesgo de Desastres Municipal de Pucón, de acuerdo al plan comunal vigente. (Art. 5.1.15 OGUC)
- 3.- 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. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 5.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 6.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 7.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 8.- Art. 166° 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. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 16.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 17.- Art. 40°, (MOP) de 1998: Los propietarios de los predios colindantes con caminos nacionales sólo podrán abrir caminos de acceso a éstos con autorización expresa de la Direc. Vialidad.
- 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 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°
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	-	MANZANA	-
ROL S.I.I. N°	00143-00222	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	
		S/N	

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)

☒ SI☐ NO

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

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO

AREA RURAL

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

-Art. 55° Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)

-Art. 2.1.19° Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)

-Art. 1°, D.L. N° 3.516 (MINAGRI) de 1980, sobre superficie predial mínima predio rustico

-Art.97, DFL N° 850(MOP) de 1998, se prohíbe construir casas para viviendas y con mayor razón formar poblaciones en suelos periódicamente inundables, aun cuando la inundación se presente en período de hasta diez años.

-Art. 10°, Ley 19.300 de Bases Generales del medio ambiente.

A contar de la promulgación del Decreto 389 de 2017 (D.O. 07.06.2017) las comunas de Villarrica y Pucón fueron declaradas zonas de interés turístico, por lo tanto, el titular del proyecto deberá considerar tramitación carta informe de pertinencia de ingreso al SEIA emitida por el Servicio de Evaluación Ambiental pertinente, y lo señalado en circular DDU 156 de 2005 (MINVU).

A contar del 06 de agosto de 2018, entró en vigor el Decreto 43 de fecha 19.10.2017 del Ministerio del Medio Ambiente que declara zona saturada por clorofila "A", transparencia y fósforo disuelto, a la cuenca del lago Villarrica.

Rol Predial: 143-222
-39.298962 -71.716351

-39.298962 -71.716351

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	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC	

			50%	

(S.C.I.P. - 1.4.4.)

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
SI NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	SI NO	SI NO	SI NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA		
RUTA S-931		CAMINO PUBLICO		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	CONSULTAR A VIALIDAD	ANTEJARDÍN	-
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	--	CALZADA	-

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

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

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

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

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

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)	N°		FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		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: Prohíbe 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

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	-	MANZANA	-	LOTE	-
ROL S.I.I. N°	00146-00349	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input 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. 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	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----		70°	NSN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC	
		-----	50%		

(S.C.I.P. - 1.4.4.)

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
CSINO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	CSINO	CSINO	CSINO

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)				CSINO	CSINO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)		N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°		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: Prohíbe 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

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		MANZANA	-	LOTE	-
ROL S.I.I. N°	00135-00937	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)

☒ SI☐ NO

5.- NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)
5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	AREA RURAL
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	

-Art. 55° Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)
-Art. 2.1.19° Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)
-Art. 1°, D.L. N° 3.516 (MINAGRI) de 1980, sobre superficie predial mínima predio rustico
-Art.97, DFL N° 850(MOP) de 1998, se prohíbe construir casas para viviendas y con mayor razón formar poblaciones en suelos periódicamente inundables, aun cuando la inundación se presente en periodo 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	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	70°	NSN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS	
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC	
		% TRANSPARENCIA		

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

			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
CSINO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	CSINO	CSINO	CSINO

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	ENO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)	N°		FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		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: Prohíbe 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

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 BARDA			
LOTEO	-	MANZANA	-	LOTE	-
ROL S.I.I. N°	00513-00133	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input 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. 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	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	70°	NSN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS	
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC	
		50%		

(S.C.I.P. - 1.4.4.)

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
SI NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	SI NO	SI NO	SI NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA		
RUTA S-979		CAMINO PUBLICO		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	CONSULTAR A VIALIDAD	ANTEJARDÍN	-
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	-	CALZADA	-

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

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

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

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

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

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)	N°		FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		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: Prohíbe 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

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	--	MANZANA	--	LOTE	--
ROL S.I.I. N°	00109-00330	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input 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. 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.

Rol Predial: 109-330
-39.366336 -71.748563

Sector 1
330

-39.366336 -71.748563

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	
		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 dirijase al sitio [https://firmadigital.domdigital.cl/](https://firmadigital.domdigital.cl) e ingrese el siguiente código: 214-250731-KOLPXRC15-C
[Sitio verificador](#)

NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	-----	50%	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC
---------------	-----------------	-------	-----	-------------------------

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
CSI NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	CSI NO	CSI NO	CSI 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"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)	N°		FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		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: Prohíbe 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

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	-	MANZANA	-	LOTE	-
ROL S.I.I. N°	00133-00519	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input 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. 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 periodo 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	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
CSI NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	CSI NO	CSI NO	CSI 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"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		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: Prohíbe 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

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	-	MANZANA	-	LOTE	-
ROL S.I.I. N°	00134-00021	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO		---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL		---	FECHA	
PLAN SECCIONAL			FECHA	
PLANO SECCIONAL			FECHA	
OTROS(Especificar)			FECHA	
OTROS(Especificar)			FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO				
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA	<input checked="" type="checkbox"/> RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input 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. 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 periodo 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	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	70°	NSN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS	
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC
		-----	50%	

(S.C.I.P. - 1.4.4.)

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
SI NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	SI NO	SI NO	SI NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

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

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

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

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

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

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

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS			
<input type="checkbox"/>	Pavimentación	<input type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Agua Potable	<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/>	Alcantarillados de Aguas Servidas	<input type="checkbox"/>	Plantaciones y obras de ornato
<input type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias	<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público	<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)		N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°		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. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 3.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 5.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 6.- Art. 166° 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. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 14.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 15.- Art. 40°, (MOP) de 1998: Los propietarios de los predios colindantes con caminos nacionales sólo podrán abrir caminos de acceso a éstos con autorización expresa de la Direc. Vialidad.
- 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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

☐ URBANO

☒ 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	-	MANZANA	-	LOTE	-
ROL S.I.I. N°	00115-00384	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input 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. 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	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 dirijase al sitio [https://firmadigital.domdigital.cl/](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
CSI 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)	CSI NO	CSI NO	CSI NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA		
RUTA S-881		CAMINO PUBLICO		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	CONSULTAR A VIALIDAD	ANTEJARDÍN	-
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	-	CALZADA	-

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

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

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

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

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

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)	N°		FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		FECHA

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- La propiedad se encuentra emplazada en **Zona ALI2** (Zona con alto peligro de ser afectadas por lavas y/o lahares, durante erupciones originadas en el cono y/o cráter principal o en cráteres adventicios, tales como las ocurridas en la prehistoria reciente (<3.700 años AP) y durante los siglos XVI, XVII Y XVIII) **z**ona **MLI** (Zona con moderado peligro de ser afectadas por lavas y/o lahares 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 ultimos 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. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 5.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 6.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 7.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 8.- Art. 166° 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. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 16.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 17.- Art. 40°, (MOP) de 1998: Los propietarios de los predios colindantes con caminos nacionales sólo podrán abrir caminos de acceso a éstos con autorización expresa de la Direc. Vialidad.
- 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

☐ URBANO

☒ 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	-	MANZANA	-	LOTE	-
ROL S.I.I. N°	00146-00137	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input 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. 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	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](#)

(S.C.I.P. - 1.4.4.)

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
SI NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	SI NO	SI NO	SI NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA		
RUTA S-989		CAMINO PUBLICO		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	CONSULTAR A VIALIDAD	ANTEJARDÍN	--
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	--	CALZADA	--

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

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

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

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

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

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)		N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°		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: Prohíbe 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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

☐ URBANO

☒ 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	-	MANZANA	-	LOTE	-
ROL S.I.I. N°	00147-00178		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input 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. 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	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----		70°	NSN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC	
		-----	50%		

(S.C.I.P. - 1.4.4.)

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
SI NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	SI NO	SI NO	SI NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

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

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

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

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

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

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

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS			
<input type="checkbox"/>	Pavimentación	<input type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Agua Potable	<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/>	Alcantarillados de Aguas Servidas	<input type="checkbox"/>	Plantaciones y obras de ornato
<input type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias	<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público	<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)		N°		FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°		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. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 3.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 5.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 6.- Art. 166° 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. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 14.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 15.- Art. 40°, (MOP) de 1998: Los propietarios de los predios colindantes con caminos nacionales sólo podrán abrir caminos de acceso a éstos con autorización expresa de la Direc. Vialidad.
- 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

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	--	LOTE	--
ROL S.I.I. N°	00511-00361	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)

☒ SI☐ NO

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

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ÁREA RURAL
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	

-Art. 55° Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)

-Art. 2.1.19° Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)

-Art. 1°, D.L. N° 3.516 (MINAGRI) de 1980, sobre superficie predial mínima predio rustico

-Art.97, DFL N° 850(MOP) de 1998, se prohíbe construir casas para viviendas y con mayor razón formar poblaciones en suelos periódicamente inundables, aun cuando la inundación se presente en período de hasta diez años.

-Art. 10°, Ley 19.300 de Bases Generales del medio ambiente.

A contar de la promulgación del Decreto 389 de 2017 (D.O. 07.06.2017) las comunas de Villarrica y Pucón fueron declaradas zonas de interés turístico, por lo tanto, el titular del proyecto deberá considerar tramitación carta informe de pertinencia de ingreso al SEIA emitida por el Servicio de Evaluación Ambiental pertinente, y lo señalado en circular DDU 156 de 2005 (MINVU).

A contar del 06 de agosto de 2018, entró en vigor el Decreto 43 de fecha 19.10.2017 del Ministerio del Medio Ambiente que declara zona saturada por clorofila "A", transparencia y fósforo disuelto, a la cuenca del lago Villarrica.



SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
5.000 M2	-----	-----		AISLADA	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----		70°	NSN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC	
		-----	50%		

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
CSI NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC.SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA DE PELIGRO VOLCANICO ZONA AI2 SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	CSI NO	CSI NO	CSI 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"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)		N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°		FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- La propiedad se encuentra emplazada en **Zona AI2** (Zona con alto peligro de ser afectadas por lahares, durante erupciones originadas en el cono y/o cráter principal o en cráteres adventicios, tales como las ocurridas en la prehistoria reciente (<3.700 años AP) y durante los siglos XVI, XVII Y XVIII). Según Mapa de Peligro del Volcán Villarica 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. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 5.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 6.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 7.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 8.- Art. 166° 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. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 16.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 17.- Art. 40°, (MOP) de 1998: Los propietarios de los predios colindantes con caminos nacionales sólo podrán abrir caminos de acceso a éstos con autorización expresa de la Direc. Vialidad.
- 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.



CPV/igs



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

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	-	MANZANA	-
ROL S.I.I. N°	00144-00054	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	
		S/N	

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)

☒ SI☐ NO

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

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	AREA RURAL
---	------------

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

-Art. 55° Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)

-Art. 2.1.19° Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)

-Art. 1°, D.L. N° 3.516 (MINAGRI) de 1980, sobre superficie predial mínima predio rustico

-Art.97, DFL N° 850(MOP) de 1998, se prohíbe construir casas para viviendas y con mayor razón formar poblaciones en suelos periódicamente inundables, aun cuando la inundación se presente en período de hasta diez años.

-Art. 10°, Ley 19.300 de Bases Generales del medio ambiente.

A contar de la promulgación del Decreto 389 de 2017 (D.O. 07.06.2017) las comunas de Villarrica y Pucón fueron declaradas zonas de interés turístico, por lo tanto, el titular del proyecto deberá considerar tramitación carta informe de pertinencia de ingreso al SEIA emitida por el Servicio de Evaluación Ambiental pertinente, y lo señalado en circular DDU 156 de 2005 (MINVU).

A contar del 06 de agosto de 2018, entró en vigor el Decreto 43 de fecha 19.10.2017 del Ministerio del Medio Ambiente que declara zona saturada por clorofila "A", transparencia y fósforo disuelto, a la cuenca del lago Villarrica.

Rol Predial: 144-54
-39.291018 -71.779666

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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento dirijase 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
CSI 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)	CSI NO	CSI NO	CSI 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"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)		N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°		FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- La propiedad se encuentra emplazada en **Zona AL3** (Zona con alto peligro de ser afectadas por lavas originadas durante eventuales erupciones de los volcanes Huelemolle, aunque para ello se estima baja probabilidad de ocurrencia). Según Mapa de Peligro del Volcán Villarrica del Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N° 17, año 2000.
- 2.- Junto a la solicitud de Permiso de Edificación, se deberá incluir un informe de calidad de subsuelo y posibles riesgos provenientes de áreas circundantes.
- En el caso de la Recepción Definitiva se deberá presentar un plan de evacuación suscrito por un profesional competente, el cual deberá estar visado por la Dirección Gestión de Riesgo de Desastres Municipal de Pucón, de acuerdo al plan comunal vigente. (Art. 5.1.15 OGUC)
- 3.- 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 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°
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		LOTE	
ROL S.I.I. N°	00136-00307	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input 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. 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 periodo de hasta diez años.
-Art. 10°, Ley 19.300 de Bases Generales del medio ambiente.

A contar de la promulgación del Decreto 389 de 2017 (D.O. 07.06.2017) las comunas de Villarrica y Pucón fueron declaradas zonas de interés turístico, por lo tanto, el titular del proyecto deberá considerar tramitación carta informe de pertinencia de ingreso al SEIA emitida por el Servicio de Evaluación Ambiental pertinente, y lo señalado en circular DDU 156 de 2005 (MINVU).
A contar del 06 de agosto de 2018, entró en vigor el Decreto 43 de fecha 19.10.2017 del Ministerio del Medio Ambiente que declara zona saturada por clorofila "A", transparencia y fósforo disuelto, a la cuenca del lago Villarrica.



SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
5.000 M2	-----	-----		AISLADA	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----		70°	NSN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC	
		-----	50%		

(S.C.I.P. - 1.4.4.)

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
CSINO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	CSINO	CSINO	CSINO

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)				CSINO	CSINO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)		N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°		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. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 3.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 5.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 6.- Art. 166° 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. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 14.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 15.- Art. 40°, (MOP) de 1998: Los propietarios de los predios colindantes con caminos nacionales sólo podrán abrir caminos de acceso a éstos con autorización expresa de la Direc. Vialidad.
- 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

☐ URBANO

☒ 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		LOTE	
ROL S.I.I. N°	00147-00204	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
--	--	-----------------------------

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

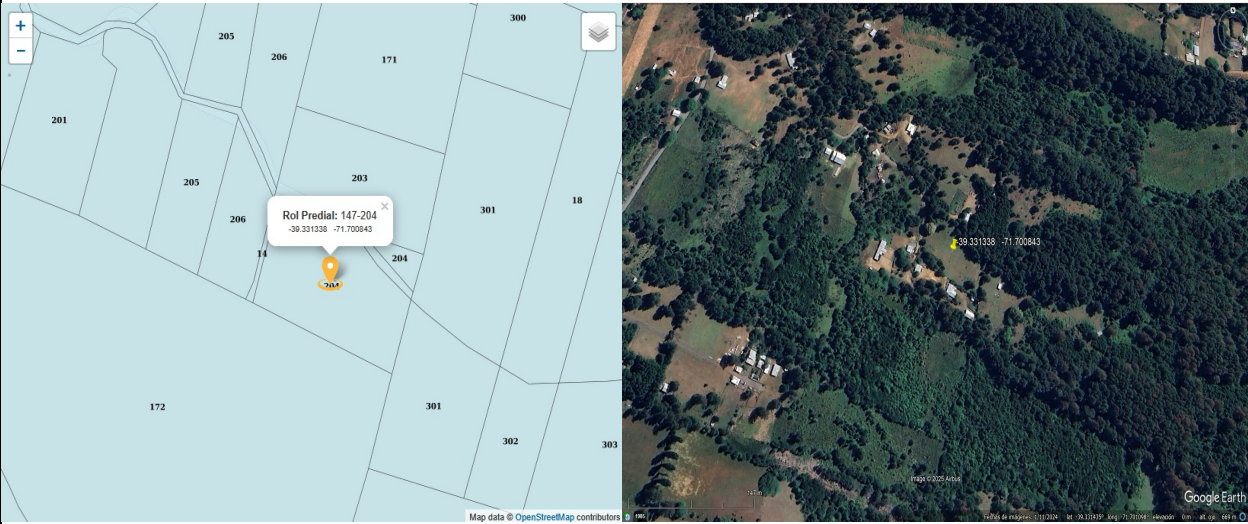
5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ÁREA RURAL
---	------------

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

- Art. 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 periodo de hasta diez años.
- Art. 10°, Ley 19.300 de Bases Generales del medio ambiente.

A contar de la promulgación del Decreto 389 de 2017 (D.O. 07.06.2017) las comunas de Villarrica y Pucón fueron declaradas zonas de interés turístico, por lo tanto, el titular del proyecto deberá considerar tramitación carta informe de pertinencia de ingreso al SEIA emitida por el Servicio de Evaluación Ambiental pertinente, y lo señalado en circular DDU 156 de 2005 (MINVU). A contar del 06 de agosto de 2018, entró en vigor el Decreto 43 de fecha 19.10.2017 del Ministerio del Medio Ambiente que declara zona saturada por clorofila "A", transparencia y fósforo disuelto, a la cuenca del lago Villarrica.



SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
5.000 M2	-----	-----		AISLADA	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----		70°	NSN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC	
		-----	50%		

(S.C.I.P. - 1.4.4.)

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
CSINO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	CSINO	CSINO	CSINO

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)				CSINO	CSINO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)		N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°		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. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 3.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 5.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 6.- Art. 166° 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. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 14.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 15.- Art. 40°, (MOP) de 1998: Los propietarios de los predios colindantes con caminos nacionales sólo podrán abrir caminos de acceso a éstos con autorización expresa de la Direc. Vialidad.
- 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

☐ URBANO

☒ 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	-	MANZANA	-	LOTE	-
ROL S.I.I. N°	00134-00175	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
--	--	-----------------------------

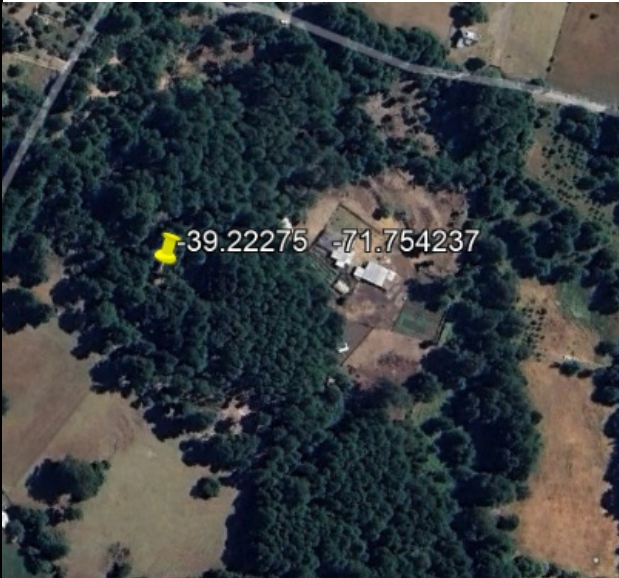
5.- NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	AREA RURAL
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	

-Art. 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 periodo 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.



*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	OCUPACIÓN 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-SFNSGU40V-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
CSI NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	CSI NO	CSI NO	CSI 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"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)	N°		FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		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: Prohíbe 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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

☐ URBANO

☒ 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	-	MANZANA	-	LOTE	-
ROL S.I.I. N°	00511-00046	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input 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. 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	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	70°	NSN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS	
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC
		-----	50%	

(S.C.I.P. - 1.4.4.)

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
CSI 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)	CSI NO	CSI NO	CSI 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"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)		N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°		FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- La propiedad se encuentra emplazada en **Zona 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. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 5.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 6.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 7.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 8.- Art. 166° 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. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 16.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 17.- Art. 40°, (MOP) de 1998: Los propietarios de los predios colindantes con caminos nacionales sólo podrán abrir caminos de acceso a éstos con autorización expresa de la Direc. Vialidad.
- 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°
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	-	MANZANA	-	LOTE	-
ROL S.I.I. N°	00511-00114	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)

☒ SI☐ NO

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

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	AREA RURAL
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	

-Art. 55° Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)

-Art. 2.1.19° Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)

-Art. 1°, D.L. N° 3.516 (MINAGRI) de 1980, sobre superficie predial mínima predio rustico

-Art.97, DFL N° 850(MOP) de 1998, se prohíbe construir casas para viviendas y con mayor razón formar poblaciones en suelos periódicamente inundables, aun cuando la inundación se presente en período de hasta diez años.

-Art. 10°, Ley 19.300 de Bases Generales del medio ambiente.

A contar de la promulgación del Decreto 389 de 2017 (D.O. 07.06.2017) las comunas de Villarrica y Pucón fueron declaradas zonas de interés turístico, por lo tanto, el titular del proyecto deberá considerar tramitación carta informe de pertinencia de ingreso al SEIA emitida por el Servicio de Evaluación Ambiental pertinente, y lo señalado en circular DDU 156 de 2005 (MINVU).

A contar del 06 de agosto de 2018, entró en vigor el Decreto 43 de fecha 19.10.2017 del Ministerio del Medio Ambiente que declara zona saturada por clorofila "A", transparencia y fósforo disuelto, a la cuenca del lago Villarrica.



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%	

(S.C.I.P. - 1.4.4.)

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
CSI NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC.SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA DE PELIGRO VOLCANICO ZONA AI2 SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	CSI NO	CSI NO	CSI 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"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)		N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°		FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- La propiedad se encuentra emplazada en **Zona AI2** (Zona con alto peligro de ser afectadas por lahares, durante erupciones originadas en el cono y/o cráter principal o en cráteres adventicios, tales como las ocurridas en la prehistoria reciente (<3.700 años AP) y durante los siglos XVI, XVII Y XVIII). Según Mapa de Peligro del Volcán Villarica 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. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 5.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 6.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 7.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 8.- Art. 166° 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. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 16.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 17.- Art. 40°, (MOP) de 1998: Los propietarios de los predios colindantes con caminos nacionales sólo podrán abrir caminos de acceso a éstos con autorización expresa de la Direc. Vialidad.
- 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°
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		MANZANA		LOTE	
ROL S.I.I. N°	00139-00039	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input 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. 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 periodo 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	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
CSINO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	CSINO	CSINO	CSINO

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	ENO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)	N°		FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		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: Prohíbe 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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

☐ URBANO

☒ 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 METREÑEHUE			
LOTEO	-	MANZANA	-	LOTE	-
ROL S.I.I. N°	00510-00644	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input 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. 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	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
CSI 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)	CSI NO	CSI NO	CSI 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"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)		N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°		FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- La propiedad se encuentra emplazada en **Zona ALI1** (Zona con muy alto peligro de ser afectadas por lavas y/o lahares, durante erupciones originadas en el cono y/o cráter principal, tales como las ocurridas durante los siglos XIX y XX). Según Mapa de Peligro del Volcán Villarrica del Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N° 17, año 2000.
- 2.- Junto a la solicitud de Permiso de Edificación, se deberá incluir un informe de calidad de subsuelo y posibles riesgos provenientes de áreas circundantes.
- En el caso de la Recepción Definitiva se deberá presentar un plan de evacuación suscrito por un profesional competente, el cual deberá estar visado por la Dirección Gestión de Riesgo de Desastres Municipal de Pucón, de acuerdo al plan comunal vigente. (Art. 5.1.15 OGUC)
- 3.- *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. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 5.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 6.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 7.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 8.- Art. 166° 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. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 16.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 17.- Art. 40°, (MOP) de 1998: Los propietarios de los predios colindantes con caminos nacionales sólo podrán abrir caminos de acceso a éstos con autorización expresa de la Direc. Vialidad.
- 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

☐ 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	-	MANZANA	-	LOTE	-
ROL S.I.I. N°	00148-00252	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
--	--	-----------------------------

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

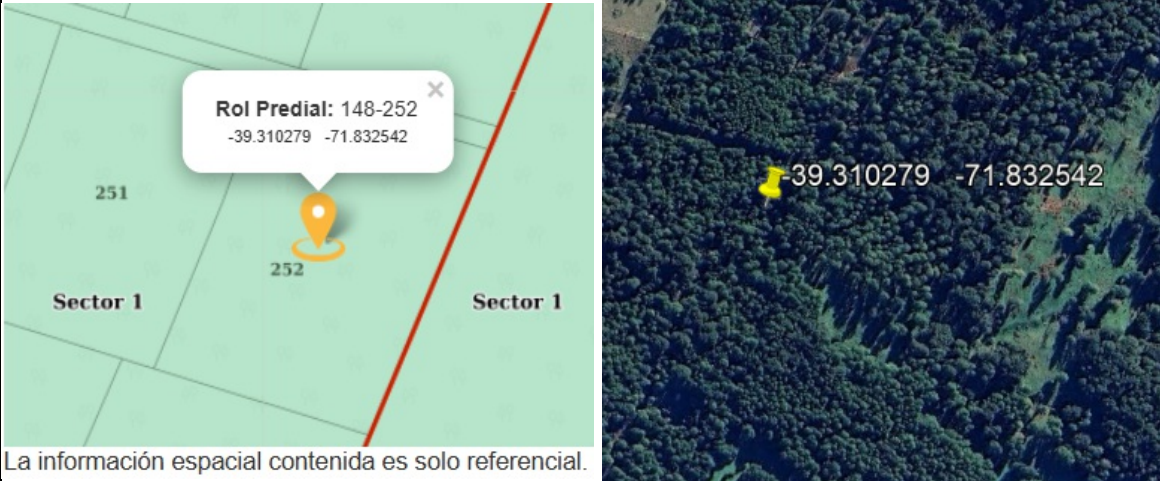
5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	AREA RURAL
---	------------

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

-Art. 55° Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)
-Art. 2.1.19° Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)
-Art. 1°, D.L. N° 3.516 (MINAGRI) de 1980, sobre superficie predial mínima predio rustico
-Art.97, DFL N° 850(MOP) de 1998, se prohíbe construir casas para viviendas y con mayor razón formar poblaciones en suelos periódicamente inundables, aun cuando la inundación se presente en período de hasta diez años.
-Art. 10°, Ley 19.300 de Bases Generales del medio ambiente.

A contar de la promulgación del Decreto 389 de 2017 (D.O. 07.06.2017) las comunas de Villarrica y Pucón fueron declaradas zonas de interés turístico, por lo tanto, el titular del proyecto deberá considerar tramitación carta informe de pertinencia de ingreso al SEIA emitida por el Servicio de Evaluación Ambiental pertinente, y lo señalado en circular DDU 156 de 2005 (MINVU). A contar del 06 de agosto de 2018, entró en vigor el Decreto 43 de fecha 19.10.2017 del Ministerio del Medio Ambiente que declara zona saturada por clorofila "A", transparencia y fósforo disuelto, a la cuenca del lago Villarrica.



SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
5.000 M2	-----	-----		AISLADA	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----		70°	NSN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC	
		-----	50%		

(S.C.I.P. - 1.4.4.)

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
CSI 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)	CSI NO	CSI NO	CSI 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"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)		N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°		FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- La propiedad se encuentra emplazada en **Zona AL3** (Zona con alto peligro de ser afectadas por lavas originadas durante eventuales erupciones de los volcanes Huelemolle, aunque para ello se estima baja probabilidad de ocurrencia). Según Mapa de Peligro del Volcán Villarrica del Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N° 17, año 2000.
- 2.- Junto a la solicitud de Permiso de Edificación, se deberá incluir un informe de calidad de subsuelo y posibles riesgos provenientes de áreas circundantes.
- En el caso de la Recepción Definitiva se deberá presentar un plan de evacuación suscrito por un profesional competente, el cual deberá estar visado por la Dirección Gestión de Riesgo de Desastres Municipal de Pucón, de acuerdo al plan comunal vigente. (Art. 5.1.15 OGUC)
- 3.- 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 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°
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 BARDA			
LOTEO	-	MANZANA	-	LOTE	-
ROL S.I.I. N°	00513-00373	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO		---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL		---	FECHA	
PLAN SECCIONAL			FECHA	
PLANO SECCIONAL			FECHA	
OTROS(Especificar)			FECHA	
OTROS(Especificar)			FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO				
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA	<input checked="" type="checkbox"/> RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
--	--	-----------------------------

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

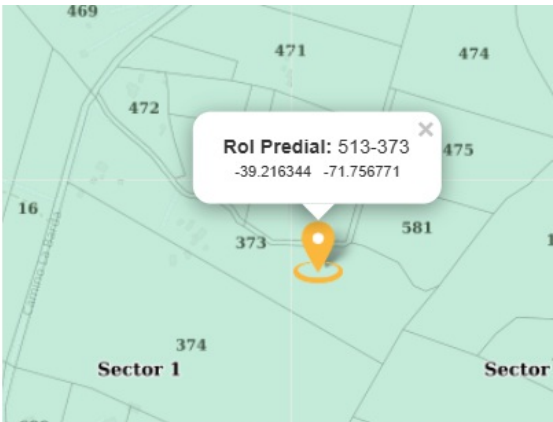
5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	AREA RURAL
---	------------

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

- Art. 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	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----		70°	NSN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC	
		-----	50%		

(S.C.I.P. - 1.4.4.)

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
CSINO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	CSINO	CSINO	CSINO

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)				CSINO	CSINO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)	N°		FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		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: Prohíbe 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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

☐ URBANO

☒ 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	-	MANZANA	-	LOTE	-
ROL S.I.I. N°	00513-00112	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input 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. 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	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
CSINO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	CSINO	CSINO	CSINO

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	ENO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)	N°		FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		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: Prohíbe 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

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

☐ URBANO

☒ 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	-	MANZANA	-	LOTE	-
ROL S.I.I. N°	00143-00003	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO		---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL		---	FECHA	
PLAN SECCIONAL			FECHA	
PLANO SECCIONAL			FECHA	
OTROS(Especificar)			FECHA	
OTROS(Especificar)			FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO				
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA	<input checked="" type="checkbox"/> RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
--	--	-----------------------------

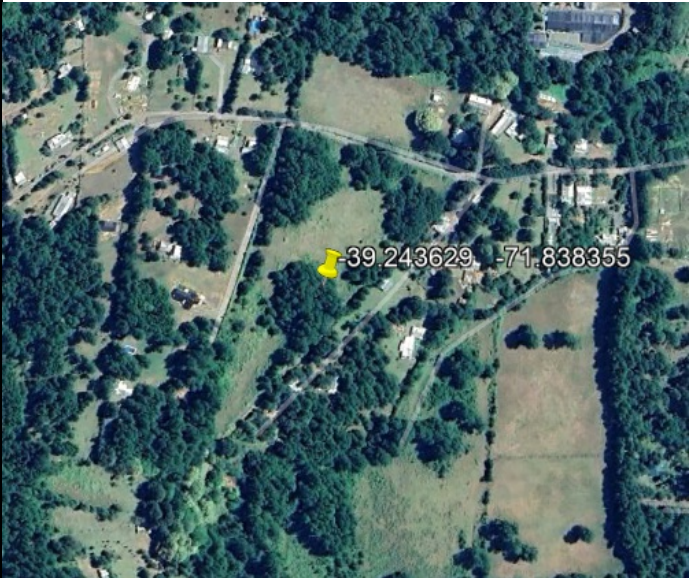
5.- NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	AREA RURAL
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	

-Art. 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.



*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	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
CSINO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	CSINO	CSINO	CSINO

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	ENO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)	N°		FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		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: Prohíbe 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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

☐ URBANO

☒ 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	-	MANZANA	-	LOTE	-
ROL S.I.I. N°	00109-00487	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)

☒ SI☐ NO

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

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO

AREA RURAL

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

-Art. 55° Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)

-Art. 2.1.19° Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)

-Art. 1°, D.L. N° 3.516 (MINAGRI) de 1980, sobre superficie predial mínima predio rustico

-Art.97, DFL N° 850(MOP) de 1998, se prohíbe construir casas para viviendas y con mayor razón formar poblaciones en suelos periódicamente inundables, aun cuando la inundación se presente en período de hasta diez años.

-Art. 10°, Ley 19.300 de Bases Generales del medio ambiente.

A contar de la promulgación del Decreto 389 de 2017 (D.O. 07.06.2017) las comunas de Villarrica y Pucón fueron declaradas zonas de interés turístico, por lo tanto, el titular del proyecto deberá considerar tramitación carta informe de pertinencia de ingreso al SEIA emitida por el Servicio de Evaluación Ambiental pertinente, y lo señalado en circular DDU 156 de 2005 (MINVU).

A contar del 06 de agosto de 2018, entró en vigor el Decreto 43 de fecha 19.10.2017 del Ministerio del Medio Ambiente que declara zona saturada por clorofila "A", transparencia y fósforo disuelto, a la cuenca del lago Villarrica.

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
5.000 M2	-----	-----		AISLADA	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----		70°	NSN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC	
		-----	50%		

(S.C.I.P. - 1.4.4.)

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<div>SI</div> <div>NO</div> <div>SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN</div>	<div>SI</div> <div>NO</div>	<div>SI</div> <div>NO</div>	<div>SI</div> <div>NO</div>

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA		
RUTA S-963		CAMINO PUBLICO		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	CONSULTAR A VIALIDAD	ANTEJARDÍN	-
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	--	CALZADA	-

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

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

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

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

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

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS			
<input type="checkbox"/>	Pavimentación	<input type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Agua Potable	<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/>	Alcantarillados de Aguas Servidas	<input type="checkbox"/>	Plantaciones y obras de ornato
<input type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias	<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público	<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)	N°		FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		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. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 3.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 5.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 6.- Art. 166° 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. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 14.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 15.- Art. 40°, (MOP) de 1998: Los propietarios de los predios colindantes con caminos nacionales sólo podrán abrir caminos de acceso a éstos con autorización expresa de la Direc. Vialidad.
- 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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

☐ URBANO

☒ 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	-	MANZANA	-	LOTE	-
ROL S.I.I. N°	00109-00502	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
--	--	-----------------------------

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

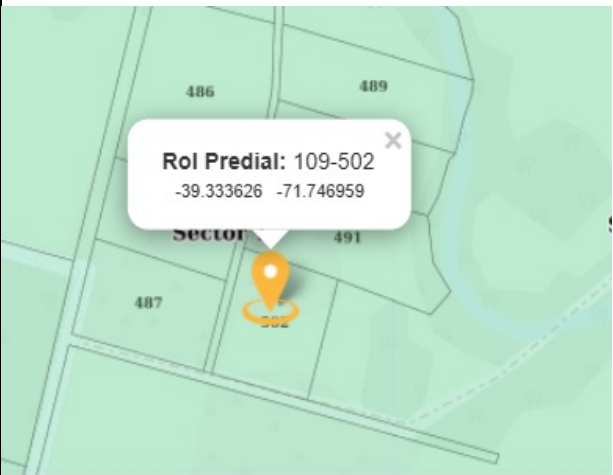
5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	AREA RURAL
---	------------

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

- Art. 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 periodo 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	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----		70°	NSN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC	
		-----	50%		

(S.C.I.P. - 1.4.4.)

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
CSINO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	CSINO	CSINO	CSINO

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)				CSINO	CSINO
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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		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: Prohíbe 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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

☐ URBANO

☒ 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	-	MANZANA	-	LOTE	-
ROL S.I.I. N°	0135-00854	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)

☒ SI☐ NO

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

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	AREA RURAL
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	

-Art. 55° Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)

-Art. 2.1.19° Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)

-Art. 1°, D.L. N° 3.516 (MINAGRI) de 1980, sobre superficie predial mínima predio rustico

-Art.97, DFL N° 850(MOP) de 1998, se prohíbe construir casas para viviendas y con mayor razón formar poblaciones en suelos periódicamente inundables, aun cuando la inundación se presente en período de hasta diez años.

-Art. 10°, Ley 19.300 de Bases Generales del medio ambiente.

A contar de la promulgación del Decreto 389 de 2017 (D.O. 07.06.2017) las comunas de Villarrica y Pucón fueron declaradas zonas de interés turístico, por lo tanto, el titular del proyecto deberá considerar tramitación carta informe de pertinencia de ingreso al SEIA emitida por el Servicio de Evaluación Ambiental pertinente, y lo señalado en circular DDU 156 de 2005 (MINVU).

A contar del 06 de agosto de 2018, entró en vigor el Decreto 43 de fecha 19.10.2017 del Ministerio del Medio Ambiente que declara zona saturada por clorofila "A", transparencia y fósforo disuelto, a la cuenca del lago Villarrica.



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%	

(S.C.I.P. - 1.4.4.)

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
SI NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC.SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA DE PELIGRO VOLCANICO ZONA AI2 SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	SI NO	SI NO	SI NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

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

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

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

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

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

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

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)		N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°		FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- La propiedad se encuentra emplazada en **Zona AI2** (Zona con alto peligro de ser afectadas por lahares, durante erupciones originadas en el cono y/o cráter principal o en cráteres adventicios, tales como las ocurridas en la prehistoria reciente (<3.700 años AP) y durante los siglos XVI, XVII Y XVIII). Según Mapa de Peligro del Volcán Villarica 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. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 5.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 6.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 7.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 8.- Art. 166° 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. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 16.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 17.- Art. 40°, (MOP) de 1998: Los propietarios de los predios colindantes con caminos nacionales sólo podrán abrir caminos de acceso a éstos con autorización expresa de la Direc. Vialidad.
- 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	-	MANZANA	--	LOTE	-
ROL S.I.I. N°	0120-00496	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)

☒ SI☐ NO

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

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	AREA RURAL
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	

-Art. 55° Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)
-Art. 2.1.19° Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)
-Art. 1°, D.L. N° 3.516 (MINAGRI) de 1980, sobre superficie predial mínima predio rustico
-Art.97, DFL N° 850(MOP) de 1998, se prohíbe construir casas para viviendas y con mayor razón formar poblaciones en suelos periódicamente inundables, aun cuando la inundación se presente en período de hasta diez años.
-Art. 10°, Ley 19.300 de Bases Generales del medio ambiente.

A contar de la promulgación del Decreto 389 de 2017 (D.O. 07.06.2017) las comunas de Villarrica y Pucón fueron declaradas zonas de interés turístico, por lo tanto, el titular del proyecto deberá considerar tramitación carta informe de pertinencia de ingreso al SEIA emitida por el Servicio de Evaluación Ambiental pertinente, y lo señalado en circular DDU 156 de 2005 (MINVU).
A contar del 06 de agosto de 2018, entró en vigor el Decreto 43 de fecha 19.10.2017 del Ministerio del Medio Ambiente que declara zona saturada por clorofila "A", transparencia y fósforo disuelto, a la cuenca del lago Villarrica.



SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
5.000 M2	-----	-----	AISLADA	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	70°	NSN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		
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
CSI 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)	CSI NO	CSI NO	CSI 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"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)		N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°		FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- La propiedad se encuentra emplazada en **Zona ALI1** (Zona con muy alto peligro de ser afectadas por lavas y/o lahares, durante erupciones originadas en el cono y/o cráter principal, tales como las ocurridas durante los siglos XIX y XX). Según Mapa de Peligro del Volcán Villarrica del Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N° 17, año 2000.
- 2.- Junto a la solicitud de Permiso de Edificación, se deberá incluir un informe de calidad de subsuelo y posibles riesgos provenientes de áreas circundantes.
- En el caso de la Recepción Definitiva se deberá presentar un plan de evacuación suscrito por un profesional competente, el cual deberá estar visado por la Dirección Gestión de Riesgo de Desastres Municipal de Pucón, de acuerdo al plan comunal vigente. (Art. 5.1.15 OGUC)
- 3.- *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. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 5.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 6.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 7.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 8.- Art. 166° 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. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 16.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 17.- Art. 40°, (MOP) de 1998: Los propietarios de los predios colindantes con caminos nacionales sólo podrán abrir caminos de acceso a éstos con autorización expresa de la Direc. Vialidad.
- 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

☐ URBANO

☒ 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	--	MANZANA	--	LOTE	--
ROL S.I.I. N°	00120-00680		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXTENSION URBANA	<input checked="" type="checkbox"/> RURAL	

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input 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. 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 periodo de hasta diez años.

-Art. 10°, Ley 19.300 de Bases Generales del medio ambiente.

A contar de la promulgación del Decreto 389 de 2017 (D.O. 07.06.2017) las comunas de Villarrica y Pucón fueron declaradas zonas de interés turístico, por lo tanto, el titular del proyecto deberá considerar tramitación carta informe de pertinencia de ingreso al SEIA emitida por el Servicio de Evaluación Ambiental pertinente, y lo señalado en circular DDU 156 de 2005 (MINVU).

A contar del 06 de agosto de 2018, entró en vigor el Decreto 43 de fecha 19.10.2017 del Ministerio del Medio Ambiente que declara zona saturada por clorofila "A", transparencia y fósforo disuelto, a la cuenca del lago Villarrica.

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
5.000 M2	-----	-----		AISLADA	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----		70°	NSN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC	
		-----	50%		

(S.C.I.P. - 1.4.4.)

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
CSINO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	CSINO	CSINO	CSINO

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	ENO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)	N°		FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		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: Prohíbe 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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

☐ URBANO

☒ 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	-	MANZANA	-	LOTE	-
ROL S.I.I. N°	00120-00419	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input 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. 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	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
CSI 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)	CSI NO	CSI NO	CSI NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

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

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

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

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

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

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

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)		N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°		FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- La propiedad se encuentra emplazada en**Zona AI1** (Zona con muy alto peligro de ser afectadas por lahares, durante erupciones originadas en el cono y/o cráter principal, tales como las ocurridas durante los siglos XIX y XX). Según Mapa de Peligro del Volcán Villarrica del Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N° 17, año 2000.
- 2.- Junto a la solicitud de Permiso de Edificación, se deberá incluir un informe de calidad de subsuelo y posibles riesgos provenientes de áreas circundantes.
- En el caso de la Recepción Definitiva se deberá presentar un plan de evacuación suscrito por un profesional competente, el cual deberá estar visado por la Dirección Gestión de Riesgo de Desastres Municipal de Pucón, de acuerdo al plan comunal vigente. (Art. 5.1.15 OGUC)
- 3.- ***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. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 5.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 6.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 7.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 8.- Art. 166° 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. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 16.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 17.- Art. 40°, (MOP) de 1998: Los propietarios de los predios colindantes con caminos nacionales sólo podrán abrir caminos de acceso a éstos con autorización expresa de la Direc. Vialidad.
- 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

☐ URBANO

☒ 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	-	MANZANA	-	LOTE	-
ROL S.I.I. N°	00114-00672	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
--	--	-----------------------------

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

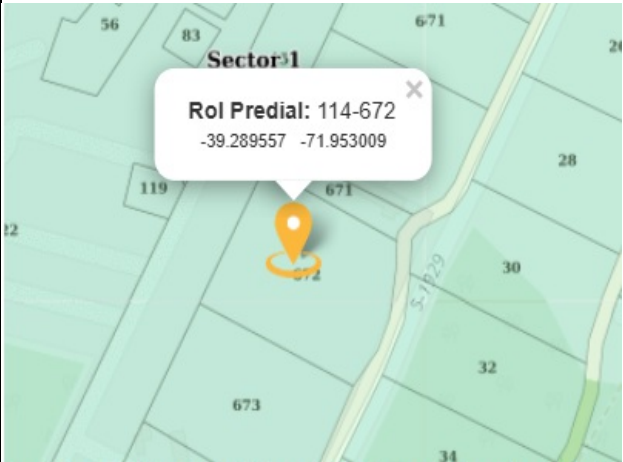
5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	AREA RURAL
---	------------

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

-Art. 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 periodo 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	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	70°	NSN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC
		-----	50%	

(S.C.I.P. - 1.4.4.)

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
SI 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)	SI NO	SI NO	SI NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA		
CALLEJON ARRIAGADA		CAMINO PUBLICO MOP		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	CONSULTAR A VIALIDAD	ANTEJARDÍN	-
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	-	CALZADA	-

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

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

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

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

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

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)	N°		FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		FECHA

- NOTAS:**(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)
- 1.- La propiedad se encuentra emplazada en **Zona ALI2** (Zona con alto peligro de ser afectadas por lavas y/o lahares, durante erupciones originadas en el cono y/o cráter principal o en cráteres adventicios, tales como las ocurridas en la prehistoria reciente (<3.700 años AP) y durante los siglos XVI, XVII Y XVIII). Según Mapa de Peligro del Volcán Villarrica del Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N° 17, año 2000.
- 2.- Junto a la solicitud de Permiso de Edificación, se deberá incluir un informe de calidad de subsuelo y posibles riesgos provenientes de áreas circundantes.
- En el caso de la Recepción Definitiva se deberá presentar un plan de evacuación suscrito por un profesional competente, el cual deberá estar visado por la Dirección Gestión de Riesgo de Desastres Municipal de Pucón, de acuerdo al plan comunal vigente. (Art. 5.1.15 OGUC)
- 3.- 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. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 5.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 6.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 7.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 8.- Art. 166° 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. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 16.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 17.- Art. 40°, (MOP) de 1998: Los propietarios de los predios colindantes con caminos nacionales sólo podrán abrir caminos de acceso a éstos con autorización expresa de la Direc. Vialidad.
- 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

☐ URBANO

☒ 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	--	MANZANA	--	LOTE	--
ROL S.I.I. N°	00121-00808	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input 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. 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 periodo 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	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
CSINO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	CSINO	CSINO	CSINO

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	ENO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)	N°		FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		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: Prohíbe 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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

☐ URBANO

☒ 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	--	LOTE	--
ROL S.I.I. N°	00120-00419		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input 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. 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	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	70°	NSN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS	

NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC
		-----	50%	

(S.C.I.P. - 1.4.4.)

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
CSI 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)	CSI NO	CSI NO	CSI 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"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)		N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°		FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- La propiedad se encuentra emplazada en**Zona AI1** (Zona con muy alto peligro de ser afectadas por lahares, durante erupciones originadas en el cono y/o cráter principal, tales como las ocurridas durante los siglos XIX y XX). Según Mapa de Peligro del Volcán Villarrica del Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N° 17, año 2000.
- 2.- Junto a la solicitud de Permiso de Edificación, se deberá incluir un informe de calidad de subsuelo y posibles riesgos provenientes de áreas circundantes.
- En el caso de la Recepción Definitiva se deberá presentar un plan de evacuación suscrito por un profesional competente, el cual deberá estar visado por la Dirección Gestión de Riesgo de Desastres Municipal de Pucón, de acuerdo al plan comunal vigente. (Art. 5.1.15 OGUC)
- 3.- *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 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°
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		MANZANA		LOTE	
ROL S.I.I. N°	00135-00308	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)

☒ SI☐ NO

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

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	AREA RURAL
---	------------

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

-Art. 55° Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, V. y U., de 1976)

-Art. 2.1.19° Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47, V. y U., de 1992)

-Art. 1°, D.L. N° 3.516 (MINAGRI) de 1980, sobre superficie predial mínima predio rustico

-Art.97, DFL N° 850(MOP) de 1998, se prohíbe construir casas para viviendas y con mayor razón formar poblaciones en suelos periódicamente inundables, aun cuando la inundación se presente en periodo 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	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	70°	NSN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC	

		50%		

(S.C.I.P. - 1.4.4.)

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
CSI NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC.SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA DE PELIGRO VOLCANICO ZONA AI2 SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	CSI NO	CSI NO	CSI 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"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)		N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°		FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- La propiedad se encuentra emplazada en **Zona AI2** (Zona con alto peligro de ser afectadas por lahares, durante erupciones originadas en el cono y/o cráter principal o en cráteres adventicios, tales como las ocurridas en la prehistoria reciente (<3.700 años AP) y durante los siglos XVI, XVII Y XVIII). Según Mapa de Peligro del Volcán Villarica 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. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 5.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 6.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 7.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 8.- Art. 166° 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. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 16.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 17.- Art. 40°, (MOP) de 1998: Los propietarios de los predios colindantes con caminos nacionales sólo podrán abrir caminos de acceso a éstos con autorización expresa de la Direc. Vialidad.
- 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°
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	-	MANZANA	--	LOTE	-
ROL S.I.I. N°	00119-00650	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input 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. 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	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	70°	NSN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	ART. 2.5.3 A 2.5.7 OGUC
		-----	50%	

(S.C.I.P. - 1.4.4.)

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
CSI 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)	CSI NO	CSI NO	CSI 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"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)		N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°		FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- La propiedad se encuentra emplazada en **Zona ALI2** (Zona con alto peligro de ser afectadas por lavas y/o lahares, durante erupciones originadas en el cono y/o cráter principal o en cráteres adventicios, tales como las ocurridas en la prehistoria reciente (<3.700 años AP) y durante los siglos XVI, XVII Y XVIII). Según Mapa de Peligro del Volcán Villarrica del Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N° 17, año 2000.
- 2.- Junto a la solicitud de Permiso de Edificación, se deberá incluir un informe de calidad de subsuelo y posibles riesgos provenientes de áreas circundantes.
- En el caso de la Recepción Definitiva se deberá presentar un plan de evacuación suscrito por un profesional competente, el cual deberá estar visado por la Dirección Gestión de Riesgo de Desastres Municipal de Pucón, de acuerdo al plan comunal vigente. (Art. 5.1.15 OGUC)
- 3.- 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. 16° Ordenanza PRC Pucón: Restricciones Bienes Nacionales y Uso Público en la comuna.
- 5.- Art. 116° LGUC: Requisito de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales.
- 6.- Art. 145° LGUC: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.
- 7.- Art. 163° LGUC: Factibilidad vivienda económica en área rural.
- 8.- Art. 166° 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. 36°, DFL N° 850(MOP) de 1998: Accesos vehiculares sobre caminos públicos nacionales, requieren autorización de la Direc. Vialidad.
- 16.- Art. 39°, DFL N°850(MOP) de 1998: Prohíbe ocupar faja de 35 metros adyacentes a caminos públicos nacionales (concordancia con art. 56° LGUC).
- 17.- Art. 40°, (MOP) de 1998: Los propietarios de los predios colindantes con caminos nacionales sólo podrán abrir caminos de acceso a éstos con autorización expresa de la Direc. Vialidad.
- 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°
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	-	MANZANA	-	LOTE	-
ROL S.I.I. N°	00134-00175	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	---	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input 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. 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 periodo 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.



*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	OCUPACIÓN 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-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
CSI NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	CSI NO	CSI NO	CSI 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"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 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:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	--	----------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento 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.)	N°		FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		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: Prohíbe 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

