

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :**  
**Pucón**  
**REGIÓN: Araucanía**

<b>CERTIFICADO N°</b>
00079
<b>FECHA CERTIFICADO</b>
30-01-2026
<b>SOLICITUD N°</b>
2026/0100
<b>FECHA SOLICITUD</b>
29-01-2026

URBANO                       RURAL

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

<b>A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE</b>	SECTOR CANDELARIA				
<b>LOTEO</b>	--	<b>MANZANA</b>	--	<b>LOTE</b>	--
<b>ROL S.I.I. N°</b>	00119-00650	<b>LE HA SIDO ASIGNADO EL N°</b>			S/N

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

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

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

<b>PLAZO DE VIGENCIA</b>	---
<b>DECRETO O RESOLUCION N°</b>	---
<b>FECHA</b>	

### 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 )

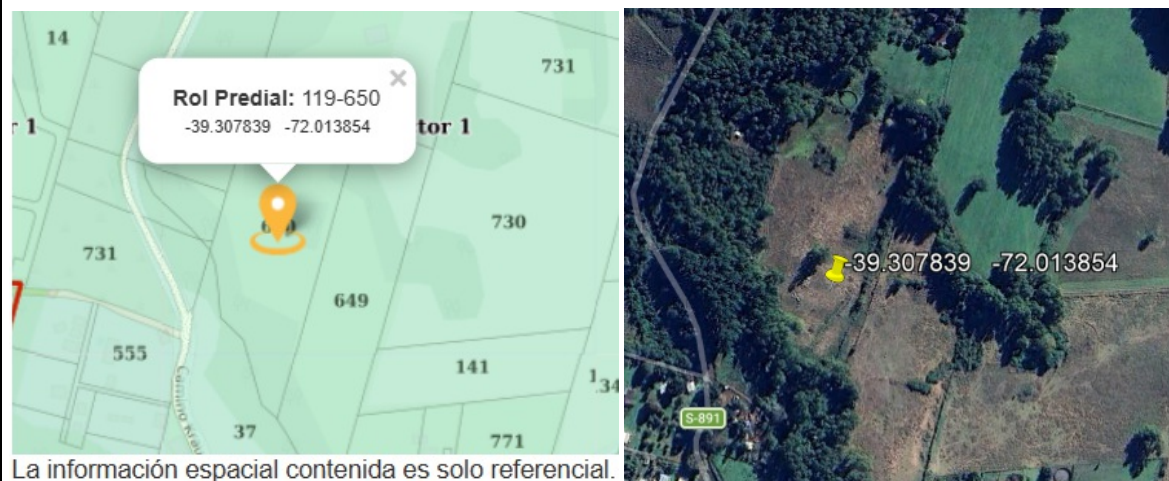
#### 5.1.- USOS DE SUELO

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

- 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.)

<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>	

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC.SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA DE BAJO PELIGRO VOLCANICO SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO

## 5.2.- LINEAS OFICIALES

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

	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	
--	------------------------------	--	---------	--

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

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

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

### 5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

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

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 correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

<b>8.- PAGO DE DERECHOS</b>				\$2.061
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>	
<b>GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>	

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La propiedad se encuentra emplazada en una **Zona de Bajo peligro**: Zona susceptible de ser afectada por procesos volcánicos asociados a erupciones de baja recurrencia en los últimos ca. 3.950 años AP en el Volcán Villarrica, sin embargo, considera también los procesos de mayor magnitud identificados en el registro geológico del volcán. Esta zona comprende las áreas de inundación por corrientes de densidad piroclásticas con alcances >7 km, por lahares con volúmenes >200 millones de m<sup>3</sup> y caudales máximos de 45.000 m<sup>3</sup>/s, y por flujos de lava compuestos con alcances >6 km y ≤18 km, emitidos por el conducto central o desde fisuras. Incorpora, además, el área de potencial afectación por piroclastos de proyección balística con alcances >5 y ≤8 km provenientes desde cualquier lugar de la Caldera 3. Incluye las zonas contenidas dentro de las áreas de muy alto, alto y moderado peligro, además de los sectores Los Riscos, Calabozos, La Península, Quelhue, Metreñehue y Los Nevados. Es altamente probable la generación de tsunamis o seiches en el lago Villarrica. Según Mapa de Peligros del Sector Norte del Volcán Villarrica del Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N° 43, año 2025.

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.**



MIGUEL ÁNGEL VERGARA CÓRDOVA

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
FIRMA Y TIMBRE

MVC/mfc

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :**  
**Pucón**  
**REGIÓN: Araucanía**

<b>CERTIFICADO N°</b>
00080
<b>FECHA CERTIFICADO</b>
29-01-2026
<b>SOLICITUD N°</b>
2026/0101
<b>FECHA SOLICITUD</b>
29-01-2026

URBANO       RURAL

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

<b>A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE</b>	SECTOR HUIFE				
<b>LOTEO</b>	SIN INFORMACION	<b>MANZANA</b>	---	<b>LOTE</b>	---
<b>ROL S.I.I. N°</b>	00140-00589	<b>LE HA SIDO ASIGNADO EL N°</b>			S/N

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

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

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

<b>PLAZO DE VIGENCIA</b>	---
<b>DECRETO O RESOLUCION N°</b>	---
<b>FECHA</b>	

### 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 )

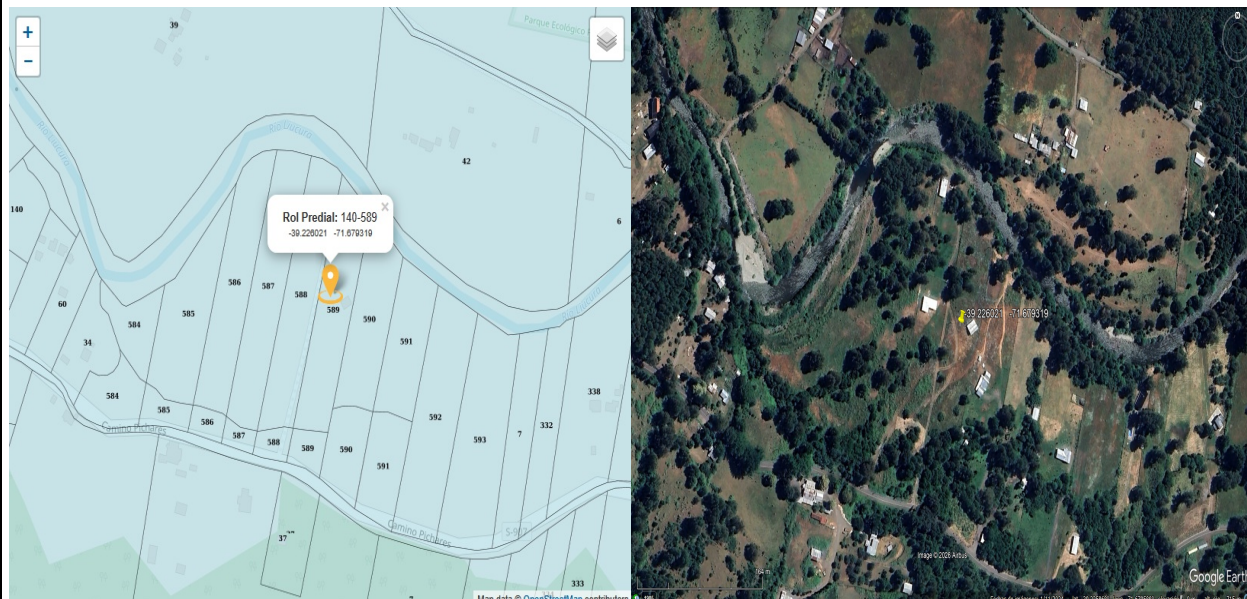
#### 5.1.- USOS DE SUELO

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

- 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.)

<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>	

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO

## 5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE	TIPO DE VIA
RUTA S-907	CAMINO PÚBLICO

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

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 correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.  
Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

<b>8.- PAGO DE DERECHOS</b>			\$2.061
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>
<b>GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>

**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**

<b>CERTIFICADO N°</b>
00082
<b>FECHA CERTIFICADO</b>
30-01-2026
<b>SOLICITUD N°</b>
2026/0102
<b>FECHA SOLICITUD</b>
29-01-2026

URBANO
  RURAL

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

<b>A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE</b>	SECTOR PAILLACO				
<b>LOTEO</b>	SIN INFORMACION	<b>MANZANA</b>	---	<b>LOTE</b>	---
<b>ROL S.I.I. N°</b>	03000-00072	<b>LE HA SIDO ASIGNADO EL N°</b>		S/N	

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

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

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

<b>PLAZO DE VIGENCIA</b>	---
<b>DECRETO O RESOLUCION N°</b>	---
<b>FECHA</b>	

### 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 )

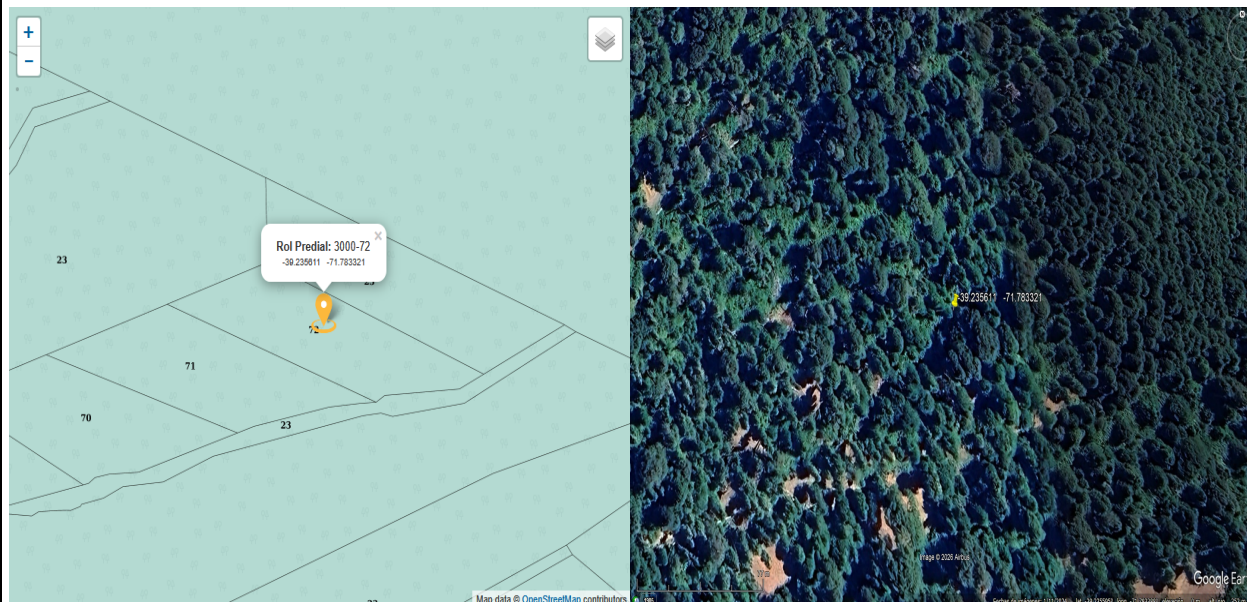
#### 5.1.- USOS DE SUELO

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

- 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.)

<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>	

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO

## 5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE	TIPO DE VIA

LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

POR CALLE		TIPO DE VIA		

LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

POR CALLE		TIPO DE VIA		

LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

POR CALLE		TIPO DE VIA		

LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

### 5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

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

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 correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

<b>8.- PAGO DE DERECHOS</b>				\$2.061
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>	
<b>GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>	

**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.**



MIGUEL ÁNGEL VERGARA CÓRDOVA

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
FIRMA Y TIMBRE

MVC/igs

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :**  
**Pucón**  
**REGIÓN: Araucanía**

<b>CERTIFICADO N°</b>
00084
<b>FECHA CERTIFICADO</b>
30-01-2026
<b>SOLICITUD N°</b>
2026/0103
<b>FECHA SOLICITUD</b>
29-01-2026

URBANO
  RURAL

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

<b>A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE</b>	SECTOR PALGUÍN ALTO				
<b>LOTEO</b>	SIN INFORMACION	<b>MANZANA</b>	---	<b>LOTE</b>	---
<b>ROL S.I.I. N°</b>	02500-00042	<b>LE HA SIDO ASIGNADO EL N°</b>		S/N	

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

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

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

<b>PLAZO DE VIGENCIA</b>	---
<b>DECRETO O RESOLUCION N°</b>	---
<b>FECHA</b>	

### 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 )

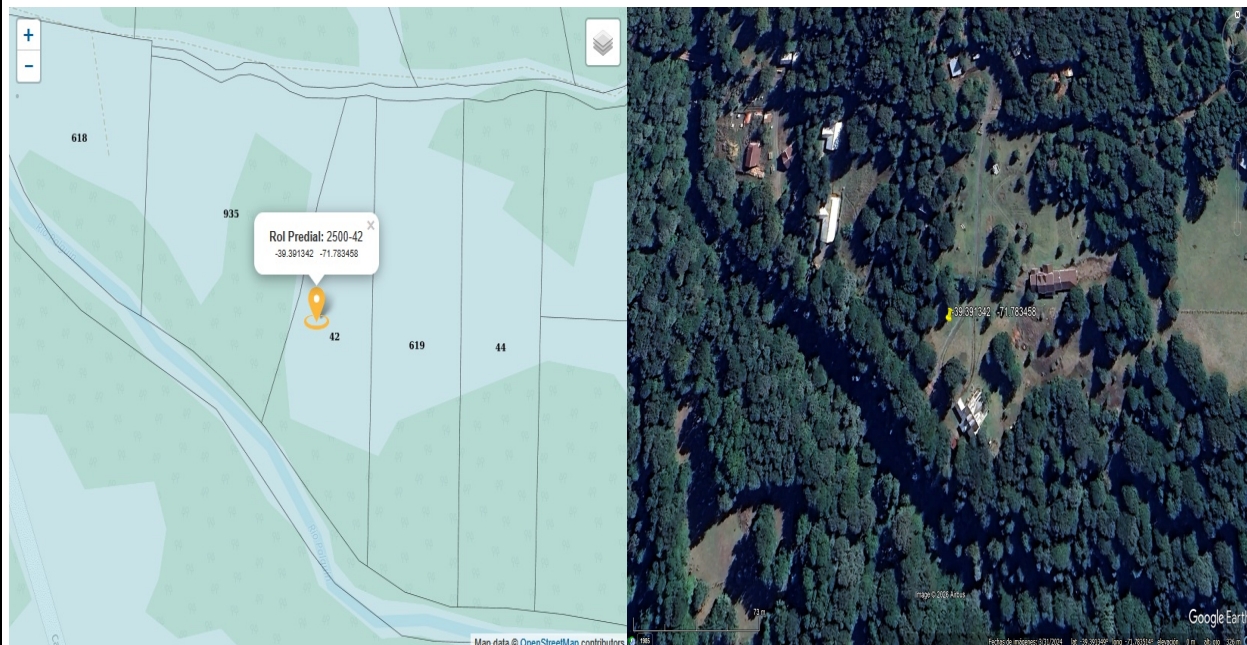
#### 5.1.- USOS DE SUELO

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

- 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.)

<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>	

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC.SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA DE PELIGRO VOLCANICO ZONA A11 SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO

## 5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
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 correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

<b>8.- PAGO DE DERECHOS</b>			\$2.061
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)</b>	<b>N°</b>	<b>FECHA</b>	
<b>GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION</b>	<b>N°</b>	<b>FECHA</b>	

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La propiedad se encuentra emplazada en **Zona A11** (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.**



MIGUEL ÁNGEL VERGARA CÓRDOVA

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
FIRMA Y TIMBRE

MVC/igs

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :**  
**Pucón**  
**REGIÓN: Araucanía**

<b>CERTIFICADO N°</b>
00096
<b>FECHA CERTIFICADO</b>
30-01-2026
<b>SOLICITUD N°</b>
2026/0116
<b>FECHA SOLICITUD</b>
29-01-2026

URBANO
  RURAL

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

<b>A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE</b>	SECTOR QUELHUE				
<b>LOTEO</b>	SIN INFORMACION	<b>MANZANA</b>	---	<b>LOTE</b>	---
<b>ROL S.I.I. N°</b>	00120-00627	<b>LE HA SIDO ASIGNADO EL N°</b>		S/N	

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

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

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

<b>PLAZO DE VIGENCIA</b>	---
<b>DECRETO O RESOLUCION N°</b>	---
<b>FECHA</b>	

### 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 )

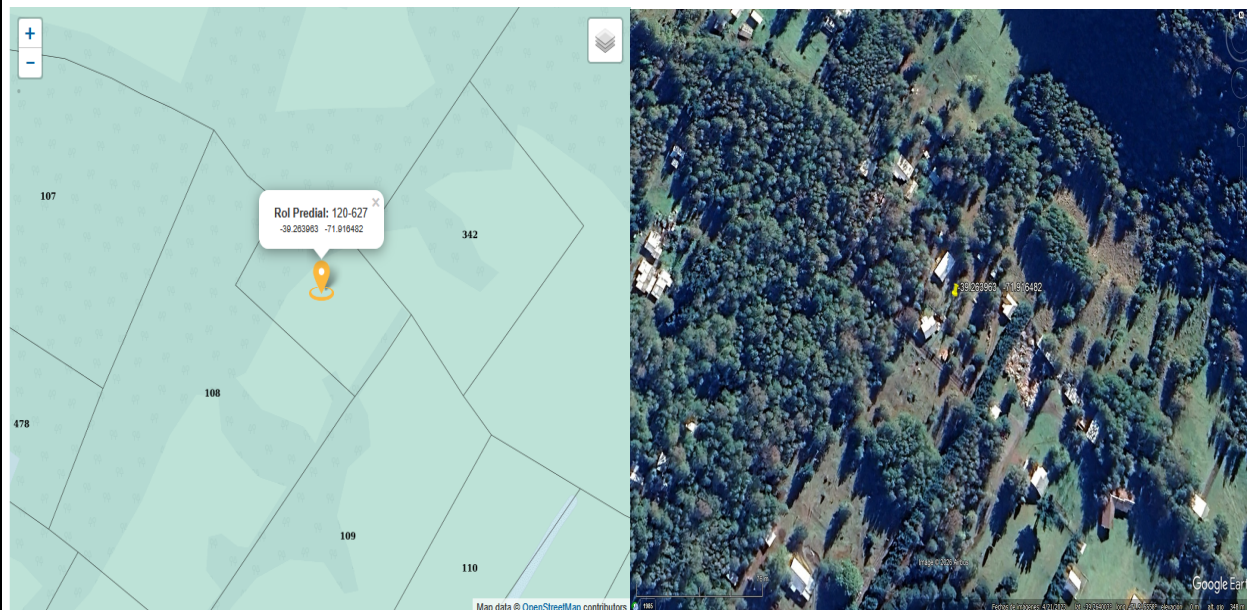
#### 5.1.- USOS DE SUELO

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

- 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.)

<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>	

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC.SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA DE BAJO PELIGRO VOLCANICO SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO

## 5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA		
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 correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

<b>8.- PAGO DE DERECHOS</b>				\$2.061
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>	
<b>GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>	

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La propiedad se encuentra emplazada en una **Zona de Bajo peligro**: Zona susceptible de ser afectada por procesos volcánicos asociados a erupciones de baja recurrencia en los últimos ca. 3.950 años AP en el Volcán Villarrica, sin embargo, considera también los procesos de mayor magnitud identificados en el registro geológico del volcán. Esta zona comprende las áreas de inundación por corrientes de densidad piroclásticas con alcances >7 km, por lahares con volúmenes >200 millones de m<sup>3</sup> y caudales máximos de 45.000 m<sup>3</sup>/s, y por flujos de lava compuestos con alcances >6 km y ≤18 km, emitidos por el conducto central o desde fisuras. Incorpora, además, el área de potencial afectación por piroclastos de proyección balística con alcances >5 y ≤8 km provenientes desde cualquier lugar de la Caldera 3. Incluye las zonas contenidas dentro de las áreas de muy alto, alto y moderado peligro, además de los sectores Los Riscos, Calabozos, La Península, Quelhue, Metreñehue y Los Nevados. Es altamente probable la generación de tsunamis o seiches en el lago Villarrica. Según Mapa de Peligros del Sector Norte del Volcán Villarrica del Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N° 43, año 2025.

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.**



MIGUEL ÁNGEL VERGARA CÓRDOVA

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
FIRMA Y TIMBRE

MVC/igs

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :**  
**Pucón**  
**REGIÓN: Araucanía**

<b>CERTIFICADO N°</b>
00080
<b>FECHA CERTIFICADO</b>
29-01-2026
<b>SOLICITUD N°</b>
2026/0101
<b>FECHA SOLICITUD</b>
29-01-2026

URBANO                       RURAL

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

<b>A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE</b>	SECTOR HUIFE				
<b>LOTEO</b>	SIN INFORMACION	<b>MANZANA</b>	---	<b>LOTE</b>	---
<b>ROL S.I.I. N°</b>	00140-00589	<b>LE HA SIDO ASIGNADO EL N°</b>			S/N

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

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

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

<b>PLAZO DE VIGENCIA</b>	---
<b>DECRETO O RESOLUCION N°</b>	---
<b>FECHA</b>	

### 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 )

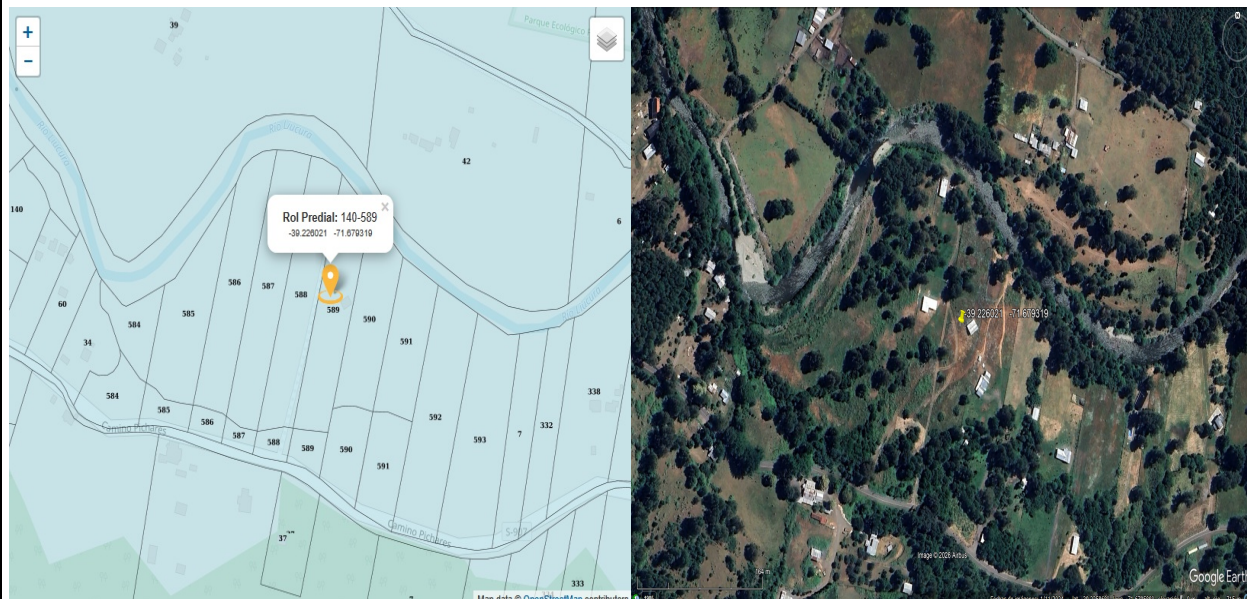
#### 5.1.- USOS DE SUELO

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

- 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.)

<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>	

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO

## 5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE	TIPO DE VIA
RUTA S-907	CAMINO PÚBLICO

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

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 correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.  
Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

<b>8.- PAGO DE DERECHOS</b>			\$2.061
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>
<b>GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>

**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**

<b>CERTIFICADO N°</b>
00085
<b>FECHA CERTIFICADO</b>
30-01-2026
<b>SOLICITUD N°</b>
2026/0104
<b>FECHA SOLICITUD</b>
29-01-2026

URBANO
  RURAL

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

<b>A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE</b>	SECTOR PAILLACO				
<b>LOTEO</b>	--	<b>MANZANA</b>	--	<b>LOTE</b>	--
<b>ROL S.I.I. N°</b>	00132-00339	<b>LE HA SIDO ASIGNADO EL N°</b>		S/N	

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

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

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

<b>PLAZO DE VIGENCIA</b>	---
<b>DECRETO O RESOLUCION N°</b>	---
<b>FECHA</b>	

### 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

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

- 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.)

<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>	

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

## 5.2.- LINEAS OFICIALES

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

POR CALLE		TIPO DE VIA		

LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

POR CALLE		TIPO DE VIA		

LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

POR CALLE		TIPO DE VIA		

LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

### 5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

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

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

### 7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

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

**NOTA:** El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

<b>8.- PAGO DE DERECHOS</b>			\$2.061
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)</b>	<b>N°</b>	<b>FECHA</b>	
<b>GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION</b>	<b>N°</b>	<b>FECHA</b>	

**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.**



MIGUEL ÁNGEL VERGARA CÓRDOVA

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
FIRMA Y TIMBRE

MVC/mfc

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :**  
**Pucón**  
**REGIÓN: Araucanía**

<b>CERTIFICADO N°</b>
00102
<b>FECHA CERTIFICADO</b>
30-01-2026
<b>SOLICITUD N°</b>
2026/0122
<b>FECHA SOLICITUD</b>
29-01-2026

URBANO                       RURAL

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

<b>A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE</b>	SECTOR PICHARES				
<b>LOTEO</b>	SIN INFORMACION	<b>MANZANA</b>	---	<b>LOTE</b>	---
<b>ROL S.I.I. N°</b>	00136-00461	<b>LE HA SIDO ASIGNADO EL N°</b>		S/N	

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

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

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

<b>PLAZO DE VIGENCIA</b>	---
<b>DECRETO O RESOLUCION N°</b>	---
<b>FECHA</b>	

### 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 )

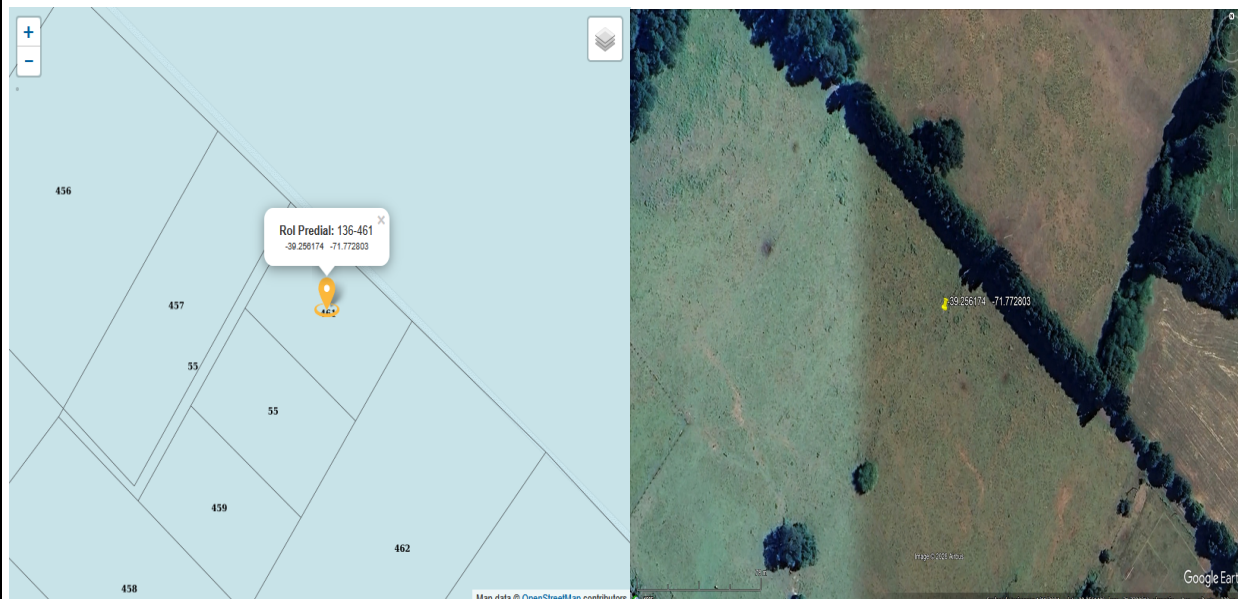
#### 5.1.- USOS DE SUELO

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

- 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.)

<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>	

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO

## 5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE	TIPO DE VIA

LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

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

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

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

### 5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

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

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 correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

<b>8.- PAGO DE DERECHOS</b>				\$2.061
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>	
<b>GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>	

**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.



MVC/igs



MIGUEL ÁNGEL VERGARA CÓRDOVA

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
FIRMA Y TIMBRE

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :**  
**Pucón**  
**REGIÓN: Araucanía**

<b>CERTIFICADO N°</b>
00083
<b>FECHA CERTIFICADO</b>
30-01-2026
<b>SOLICITUD N°</b>
2026/0105
<b>FECHA SOLICITUD</b>
29-01-2026

URBANO       RURAL

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

<b>A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE</b>	SECTOR QUELHUE				
<b>LOTEO</b>	--	<b>MANZANA</b>	--	<b>LOTE</b>	--
<b>ROL S.I.I. N°</b>	00120-00464	<b>LE HA SIDO ASIGNADO EL N°</b>		S/N	

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

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

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

<b>PLAZO DE VIGENCIA</b>	---
<b>DECRETO O RESOLUCION N°</b>	---
<b>FECHA</b>	

### 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

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

- 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.)

<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>	

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC.SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA DE MODERADO PELIGRO VOLCANICO SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO

## 5.2.- LINEAS OFICIALES

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

	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	
--	------------------------------	--	---------	--

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

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

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

### 5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

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

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 correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

<b>8.- PAGO DE DERECHOS</b>				\$2.061
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>	
<b>GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>	

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La propiedad se encuentra emplazada en una **Zona de Moderado peligro**: Zona susceptible de ser afectada por procesos volcánicos asociados a erupciones de moderada recurrencia en los últimos ca. 3.950 años AP en el Volcán Villarrica. Considera las áreas de inundación por corrientes de densidad

piroclásticas con alcances >4 y ≤7 km, por lahares de volúmenes entre 40 y 200 millones de m<sup>3</sup> y caudales máximos de 40.000 m<sup>3</sup>/s, y por flujos de lava simples con alcances >6 y ≤18 km, estos últimos emitidos por el conducto central o desde fisuras eruptivas. Abarca las zonas contenidas dentro de las áreas de muy alto y alto peligro, además de la totalidad de los sectores de Pucón urbano, Metreñehue, Quelhue, El Cerdúo, Candelaria, Correntoso, Loncostraró, Molco Alto y Bajo, Voipir Alto y algunos sectores de Los Riscos. Es probable la generación de tsunamis o seiches en las desembocaduras afectadas. Según Mapa de Peligros del Sector Norte del Volcán Villarrica del

Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N° 43, año 2025.

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.**



MIGUEL ÁNGEL VERGARA CÓRDOVA

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
FIRMA Y TIMBRE

MVC/mfc

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :**  
**Pucón**  
**REGIÓN: Araucanía**

<b>CERTIFICADO N°</b>
00087
<b>FECHA CERTIFICADO</b>
30-01-2026
<b>SOLICITUD N°</b>
2026/0107
<b>FECHA SOLICITUD</b>
29-01-2026

URBANO                       RURAL

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

<b>A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE</b>	SECTOR QUETROLEUFU				
<b>LOTEO</b>	--	<b>MANZANA</b>	--	<b>LOTE</b>	--
<b>ROL S.I.I. N°</b>	00511-00487	<b>LE HA SIDO ASIGNADO EL N°</b>			S/N

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

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

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

<b>PLAZO DE VIGENCIA</b>	---
<b>DECRETO O RESOLUCION N°</b>	---
<b>FECHA</b>	

### 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 )

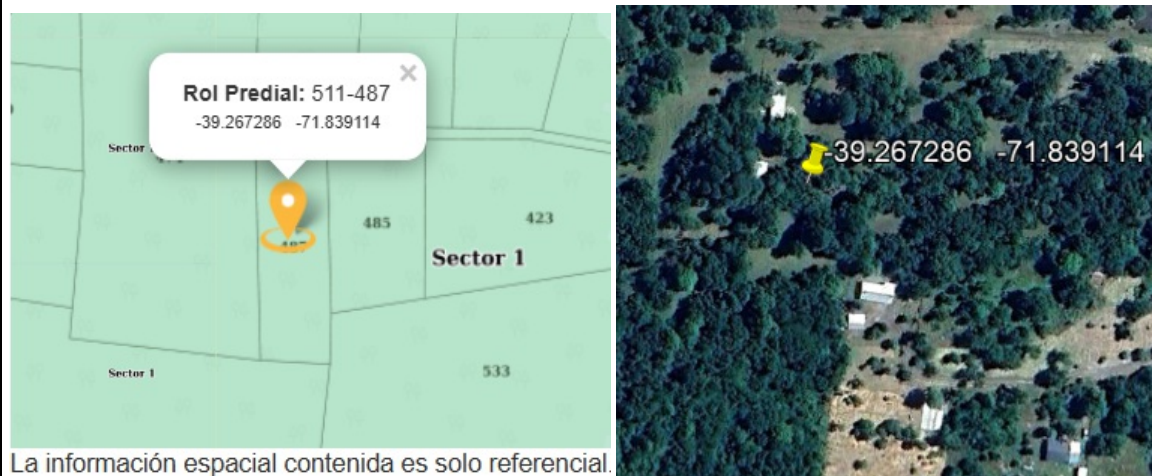
#### 5.1.- USOS DE SUELO

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

- 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.)

<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>	

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC.SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA DE PELIGRO VOLCANICO ZONA AI2 SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO

## 5.2.- LINEAS OFICIALES

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

	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	
--	------------------------------	--	---------	--

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

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

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

### 5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

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

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 correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

<b>8.- PAGO DE DERECHOS</b>				\$2.061
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>	
<b>GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>	

**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 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.**



MIGUEL ÁNGEL VERGARA CÓRDOVA

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
FIRMA Y TIMBRE

MVC/mfc

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :**  
**Pucón**  
**REGIÓN: Araucanía**

<b>CERTIFICADO N°</b>
00100
<b>FECHA CERTIFICADO</b>
30-01-2026
<b>SOLICITUD N°</b>
2026/0123
<b>FECHA SOLICITUD</b>
29-01-2026

URBANO
  RURAL

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

<b>A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE</b>	SECTOR PAILLACO				
<b>LOTEO</b>	SIN INFORMACION	<b>MANZANA</b>	---	<b>LOTE</b>	---
<b>ROL S.I.I. N°</b>	00134-00973	<b>LE HA SIDO ASIGNADO EL N°</b>		S/N	

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

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

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

<b>PLAZO DE VIGENCIA</b>	---
<b>DECRETO O RESOLUCION N°</b>	---
<b>FECHA</b>	

### 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 )

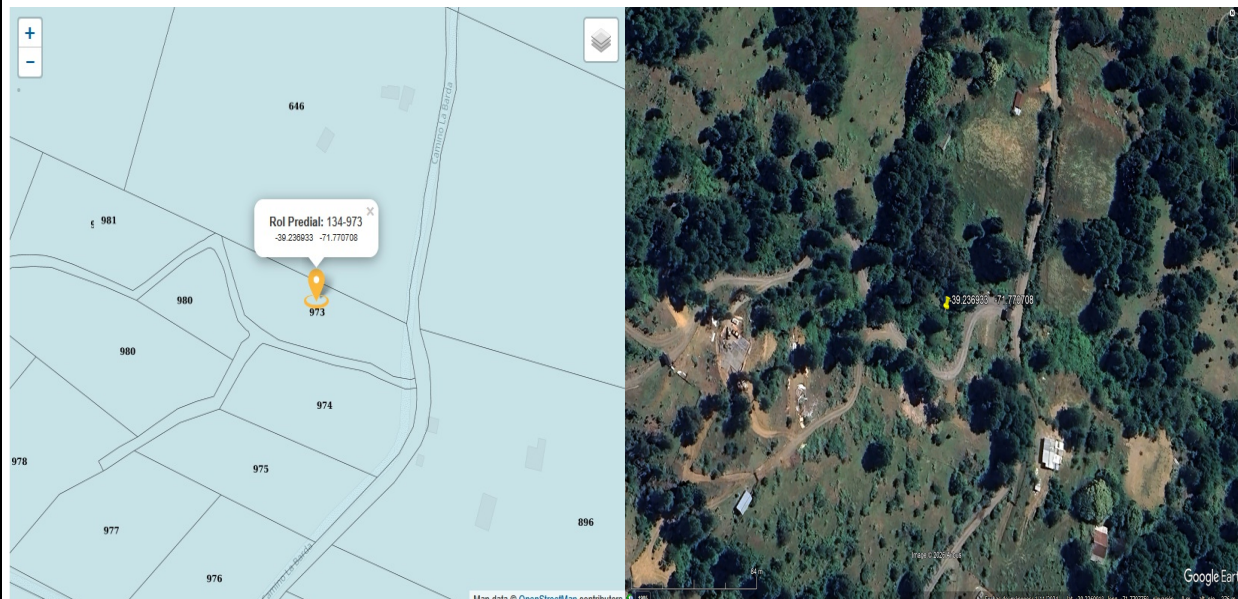
#### 5.1.- USOS DE SUELO

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

- 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.)

<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>	

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO

## 5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE	TIPO DE VIA
RUTA S-979	CAMINO PÚBLICO

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

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 correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.  
Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

<b>8.- PAGO DE DERECHOS</b>			\$2.061
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>
<b>GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>

**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.



MIGUEL ÁNGEL VERGARA CÓRDOVA

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
FIRMA Y TIMBRE

MVC/igs

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :**  
**Pucón**  
**REGIÓN: Araucanía**

<b>CERTIFICADO N°</b>
00089
<b>FECHA CERTIFICADO</b>
30-01-2026
<b>SOLICITUD N°</b>
2026/0109
<b>FECHA SOLICITUD</b>
29-01-2026

URBANO
  RURAL

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

<b>A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE</b>	SECTOR TINQUILCO				
<b>LOTEO</b>	--	<b>MANZANA</b>	--	<b>LOTE</b>	--
<b>ROL S.I.I. N°</b>	00131-00411	<b>LE HA SIDO ASIGNADO EL N°</b>		S/N	

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

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

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

<b>PLAZO DE VIGENCIA</b>	---
<b>DECRETO O RESOLUCION N°</b>	---
<b>FECHA</b>	

### 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

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

- 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.)

<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>	

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO

## 5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
RUTA S-975		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)				<input type="radio"/> SI	<input type="radio"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

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 correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

<b>8.- PAGO DE DERECHOS</b>			\$2.061
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>
<b>GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>

**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.**



MIGUEL ÁNGEL VERGARA CÓRDOVA

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
FIRMA Y TIMBRE

MVC/mfc

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :**  
**Pucón**  
**REGIÓN: Araucanía**

<b>CERTIFICADO N°</b>
00090
<b>FECHA CERTIFICADO</b>
30-01-2026
<b>SOLICITUD N°</b>
2026/0110
<b>FECHA SOLICITUD</b>
29-01-2026

URBANO                       RURAL

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

<b>A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE</b>	SECTOR MENETÚE				
<b>LOTEO</b>	SIN INFORMACION	<b>MANZANA</b>	---	<b>LOTE</b>	---
<b>ROL S.I.I. N°</b>	00147-00100	<b>LE HA SIDO ASIGNADO EL N°</b>		S/N	

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

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

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

<b>PLAZO DE VIGENCIA</b>	---
<b>DECRETO O RESOLUCION N°</b>	---
<b>FECHA</b>	

### 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 )

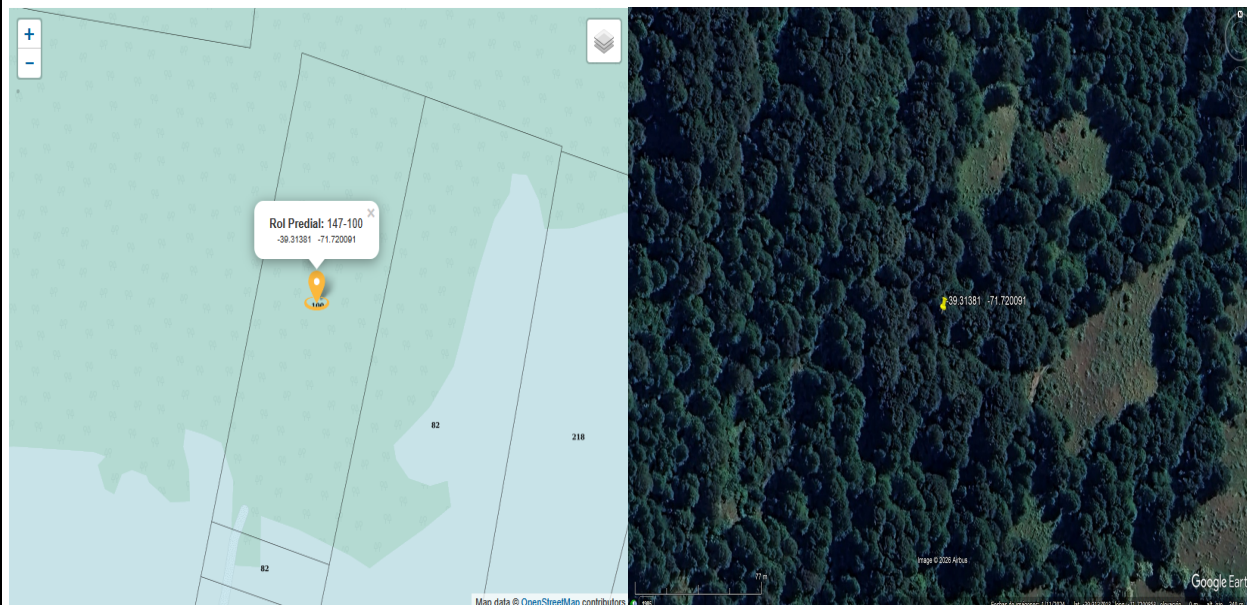
#### 5.1.- USOS DE SUELO

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

- 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.)

<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>	

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO

## 5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE	TIPO DE VIA

LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

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

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

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

### 5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

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

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

### 7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

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

**NOTA:** El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

<b>8.- PAGO DE DERECHOS</b>				\$2.061
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>	
<b>GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>	

**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.**



MVC/igs



MIGUEL ÁNGEL VERGARA CÓRDOVA

---

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
FIRMA Y TIMBRE

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :**  
**Pucón**  
**REGIÓN: Araucanía**

<b>CERTIFICADO N°</b>
00091
<b>FECHA CERTIFICADO</b>
30-01-2026
<b>SOLICITUD N°</b>
2026/0111
<b>FECHA SOLICITUD</b>
29-01-2026

URBANO
  RURAL

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

<b>A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE</b>	SECTOR CARHUELLO				
<b>LOTEO</b>	--	<b>MANZANA</b>	--	<b>LOTE</b>	--
<b>ROL S.I.I. N°</b>	00121-00793	<b>LE HA SIDO ASIGNADO EL N°</b>		S/N	

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

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

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

<b>PLAZO DE VIGENCIA</b>	---
<b>DECRETO O RESOLUCION N°</b>	---
<b>FECHA</b>	

### 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

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

- 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.)

<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>	

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC.SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA DE BAJO PELIGRO VOLCANICO SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO

## 5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA		
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 correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

<b>8.- PAGO DE DERECHOS</b>				\$2.061
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>	
<b>GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>	

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La propiedad se encuentra emplazada en una **Zona de Bajo peligro**: Zona susceptible de ser afectada por procesos volcánicos asociados a erupciones de baja recurrencia en los últimos ca. 3.950 años AP en el Volcán Villarrica, sin embargo, considera también los procesos de mayor magnitud identificados en el registro geológico del volcán. Esta zona comprende las áreas de inundación por corrientes de densidad piroclásticas con alcances >7 km, por lahares con volúmenes >200 millones de m<sup>3</sup> y caudales máximos de 45.000 m<sup>3</sup>/s, y por flujos de lava compuestos con alcances >6 km y ≤18 km, emitidos por el conducto central o desde fisuras. Incorpora, además, el área de potencial afectación por piroclastos de proyección balística con alcances >5 y ≤8 km provenientes desde cualquier lugar de la Caldera 3. Incluye las zonas contenidas dentro de las áreas de muy alto, alto y moderado peligro, además de los sectores Los Riscos, Calabozos, La Península, Quelhue, Metreñehue y Los Nevados. Es altamente probable la generación de tsunamis o seiches en el lago Villarrica. Según Mapa de Peligros del Sector Norte del Volcán Villarrica del Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N° 43, año 2025.

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.**



MIGUEL ÁNGEL VERGARA CÓRDOVA

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
FIRMA Y TIMBRE

MVC/mfc

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :**  
**Pucón**  
**REGIÓN: Araucanía**

<b>CERTIFICADO N°</b>
00092
<b>FECHA CERTIFICADO</b>
30-01-2026
<b>SOLICITUD N°</b>
2026/0112
<b>FECHA SOLICITUD</b>
29-01-2026

URBANO
  RURAL

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

<b>A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE</b>	SECTOR QUELHUE				
<b>LOTEO</b>	SIN INFORMACION	<b>MANZANA</b>	---	<b>LOTE</b>	---
<b>ROL S.I.I. N°</b>	00120-00778	<b>LE HA SIDO ASIGNADO EL N°</b>		S/N	

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

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

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

<b>PLAZO DE VIGENCIA</b>	---
<b>DECRETO O RESOLUCION N°</b>	---
<b>FECHA</b>	

### 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 )

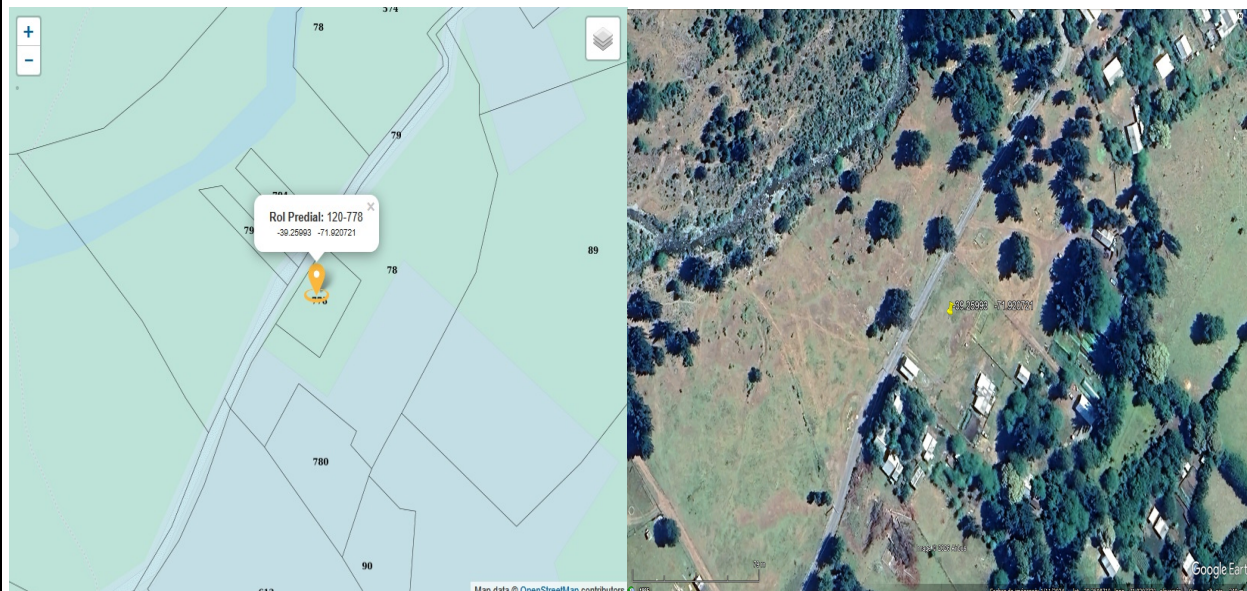
#### 5.1.- USOS DE SUELO

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

- 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.)

<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>	

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC.SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA DE BAJO PELIGRO VOLCANICO SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO

## 5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA		
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

**NOTA:** El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

<b>8.- PAGO DE DERECHOS</b>				\$2.061
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>	
<b>GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>	

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La propiedad se encuentra emplazada en una **Zona de Bajo peligro**: Zona susceptible de ser afectada por procesos volcánicos asociados a erupciones de baja recurrencia en los últimos ca. 3.950 años AP en el Volcán Villarrica, sin embargo, considera también los procesos de mayor magnitud identificados en el registro geológico del volcán. Esta zona comprende las áreas de inundación por corrientes de densidad piroclásticas con alcances >7 km, por lahares con volúmenes >200 millones de m<sup>3</sup> y caudales máximos de 45.000 m<sup>3</sup>/s, y por flujos de lava compuestos con alcances >6 km y ≤18 km, emitidos por el conducto central o desde fisuras. Incorpora, además, el área de potencial afectación por piroclastos de proyección balística con alcances >5 y ≤8 km provenientes desde cualquier lugar de la Caldera 3. Incluye las zonas contenidas dentro de las áreas de muy alto, alto y moderado peligro, además de los sectores Los Riscos, Calabozos, La Península, Quelhue, Metreñehue y Los Nevados. Es altamente probable la generación de tsunamis o seiches en el lago Villarrica. Según Mapa de Peligros del Sector Norte del Volcán Villarrica del Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N° 43, año 2025.

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.**



MIGUEL ÁNGEL VERGARA CÓRDOVA

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
FIRMA Y TIMBRE

MVC/igs

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

<b>CERTIFICADO N°</b>
00093
<b>FECHA CERTIFICADO</b>
30-01-2026
<b>SOLICITUD N°</b>
2026/0113
<b>FECHA SOLICITUD</b>
29-01-2026

 URBANO

 RURAL

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SECTOR CANDELARIA			
LOTEO	--	MANZANA	--	LOTE	--
ROL S.I.I. N°	00115-00210	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	
<b>ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO</b>			
<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
<b>USOS DE SUELOS PERMITIDOS:</b>	

- 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.)

<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>	

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC.SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA BAJO PELIGRO VOLCANICO SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO

## 5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
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 correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

<b>8.- PAGO DE DERECHOS</b>				\$2.061
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>	
<b>GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>	

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La propiedad se encuentra emplazada en una **Zona de Bajo peligro**: Zona susceptible de ser afectada por procesos volcánicos asociados a erupciones de baja recurrencia en los últimos ca. 3.950 años AP en el Volcán Villarrica, sin embargo, considera también los procesos de mayor magnitud identificados en el registro geológico del volcán. Esta zona comprende las áreas de inundación por corrientes de densidad piroclásticas con alcances >7 km, por lahares con volúmenes >200 millones de m<sup>3</sup> y caudales máximos de 45.000 m<sup>3</sup>/s, y por flujos de lava compuestos con alcances >6 km y ≤18 km, emitidos por el conducto central o desde fisuras. Incorpora, además, el área de potencial afectación por piroclastos de proyección balística con alcances >5 y ≤8 km provenientes desde cualquier lugar de la Caldera 3. Incluye las zonas contenidas dentro de las áreas de muy alto, alto y moderado peligro, además de los sectores Los Riscos, Calabozos, La Península, Quelhue, Metreñehue y Los Nevados. Es altamente probable la generación de tsunamis o seiches en el lago Villarrica. Según Mapa de Peligros del Sector Norte del Volcán Villarrica del Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N° 43, año 2025.

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.**



MIGUEL ÁNGEL VERGARA CÓRDOVA

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
FIRMA Y TIMBRE

MVC/mfc

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :**  
**Pucón**  
**REGIÓN: Araucanía**

<b>CERTIFICADO N°</b>	00094
<b>FECHA CERTIFICADO</b>	30-01-2026
<b>SOLICITUD N°</b>	2026/0114
<b>FECHA SOLICITUD</b>	29-01-2026

URBANO                       RURAL

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

<b>A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE</b>	SECTOR CARHUELLO				
<b>LOTEO</b>	SIN INFORMACION	<b>MANZANA</b>	---	<b>LOTE</b>	---
<b>ROL S.I.I. N°</b>	00121-00808	<b>LE HA SIDO ASIGNADO EL N°</b>			S/N

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

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

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

<b>PLAZO DE VIGENCIA</b>	---
<b>DECRETO O RESOLUCION N°</b>	---
<b>FECHA</b>	

### 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

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

- 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.)

<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>	

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO

## 5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE	TIPO DE VIA

LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

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

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

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

### 5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

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

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 correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.  
Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

<b>8.- PAGO DE DERECHOS</b>			\$2.061
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>
<b>GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>

**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.



MIGUEL ÁNGEL VERGARA CÓRDOVA

---

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
FIRMA Y TIMBRE

MVC/igs

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :**  
**Pucón**  
**REGIÓN: Araucanía**

<b>CERTIFICADO N°</b>
00095
<b>FECHA CERTIFICADO</b>
30-01-2026
<b>SOLICITUD N°</b>
2026/0115
<b>FECHA SOLICITUD</b>
29-01-2026

URBANO
  RURAL

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

<b>A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE</b>	SECTOR CARHUELLO				
<b>LOTEO</b>	--	<b>MANZANA</b>	--	<b>LOTE</b>	--
<b>ROL S.I.I. N°</b>	00121-00956	<b>LE HA SIDO ASIGNADO EL N°</b>		S/N	

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

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

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

<b>PLAZO DE VIGENCIA</b>	---
<b>DECRETO O RESOLUCION N°</b>	---
<b>FECHA</b>	

### 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

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

- 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.)

<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>	

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

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

### 7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

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

**NOTA:** El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.  
Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

<b>8.- PAGO DE DERECHOS</b>			\$2.061
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>
<b>GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>

**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.**



MIGUEL ÁNGEL VERGARA CÓRDOVA

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
FIRMA Y TIMBRE

MVC/mfc

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :**  
**Pucón**  
**REGIÓN: Araucanía**

<b>CERTIFICADO N°</b>
00097
<b>FECHA CERTIFICADO</b>
30-01-2026
<b>SOLICITUD N°</b>
2026/0117
<b>FECHA SOLICITUD</b>
29-01-2026

URBANO
  RURAL

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

<b>A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE</b>	SECTOR COILACO BAJO				
<b>LOTEO</b>	--	<b>MANZANA</b>	--	<b>LOTE</b>	--
<b>ROL S.I.I. N°</b>	00143-00079	<b>LE HA SIDO ASIGNADO EL N°</b>		S/N	

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

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

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

<b>PLAZO DE VIGENCIA</b>	---
<b>DECRETO O RESOLUCION N°</b>	---
<b>FECHA</b>	

### 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

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

- 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.)

<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>	

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO

## 5.2.- LINEAS OFICIALES

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

POR CALLE		TIPO DE VIA	

LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

POR CALLE		TIPO DE VIA		

LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

POR CALLE		TIPO DE VIA		

LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

### 5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

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

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

### 7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

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

**NOTA:** El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

<b>8.- PAGO DE DERECHOS</b>			\$2.061
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)</b>	<b>N°</b>	<b>FECHA</b>	
<b>GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION</b>	<b>N°</b>	<b>FECHA</b>	

**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.**



MIGUEL ÁNGEL VERGARA CÓRDOVA

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
FIRMA Y TIMBRE

MVC/mfc

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :**  
**Pucón**  
**REGIÓN: Araucanía**

URBANO       RURAL

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

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

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

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

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

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

<b>PLAZO DE VIGENCIA</b>	---
<b>DECRETO O RESOLUCION N°</b>	---
<b>FECHA</b>	

## 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

<b>ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO</b>	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 suelo 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.



<b>SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA</b>	<b>DENSIDAD MÁXIMA</b>	<b>ALTURA MÁXIMA EDIF.</b>		<b>SISTEMA DE AGRUPAMIENTO</b>	
5.000 M2	-----	-----		AISLADA	
<b>COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD</b>	<b>COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO</b>	<b>OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES</b>		<b>RASANTE</b>	<b>NIVEL DE APLICACIÓN</b>
-----	-----	-----		70°	NSN
<b>ADOSAMIENTOS</b>	<b>DISTANCIAMIENTOS</b>	<b>CIERROS</b>		<b>OCHAVOS</b>	
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3 OGUC	<b>ALTURA</b>	<b>% TRANSPARENCIA</b>	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
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 URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS 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 URBANÍSTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

**NOTA:** El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio. Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

<b>8.- PAGO DE DERECHOS</b>				\$2030
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)</b>	N°		FECHA	
<b>GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION</b>	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**

<b>CERTIFICADO N°</b>
00098
<b>FECHA CERTIFICADO</b>
30-01-2026
<b>SOLICITUD N°</b>
2026/0125
<b>FECHA SOLICITUD</b>
29-01-2026

URBANO
  RURAL

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

<b>A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE</b>	SECTOR PALGUÍN BAJO				
<b>LOTEO</b>	SIN INFORMACION	<b>MANZANA</b>	---	<b>LOTE</b>	---
<b>ROL S.I.I. N°</b>	00109-00242	<b>LE HA SIDO ASIGNADO EL N°</b>		S/N	

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

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

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

<b>PLAZO DE VIGENCIA</b>	---
<b>DECRETO O RESOLUCION N°</b>	---
<b>FECHA</b>	

### 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 )

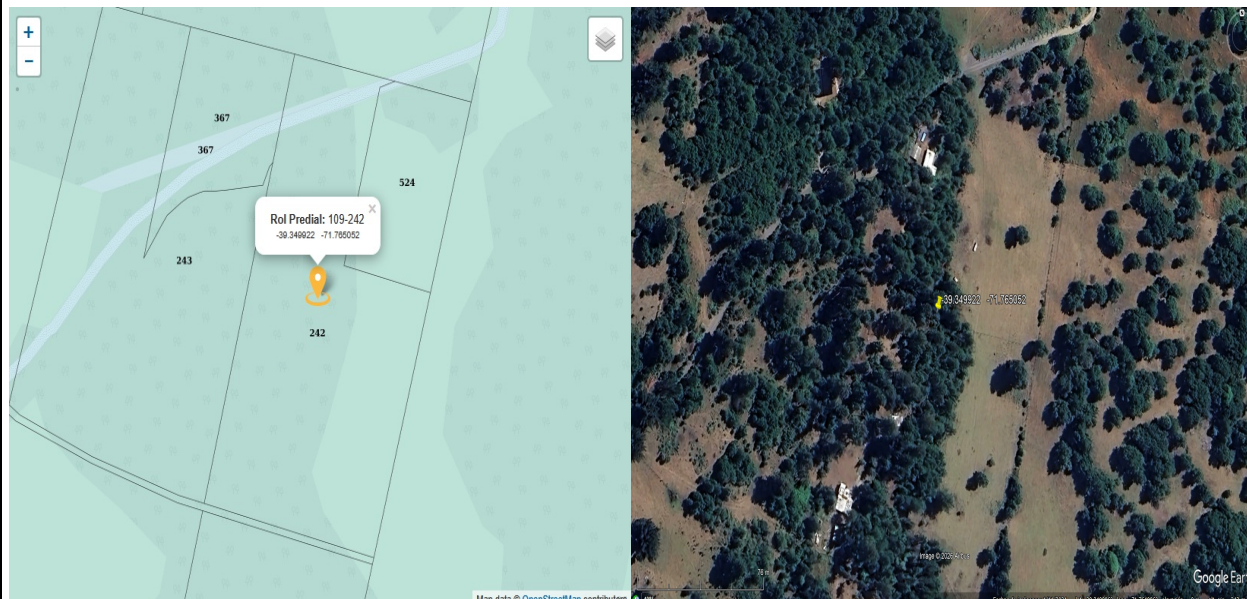
#### 5.1.- USOS DE SUELO

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

- 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.)

<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>	

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

## 5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA		
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 correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

<b>8.- PAGO DE DERECHOS</b>				\$2.061
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>	
<b>GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>	

**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.**



MVC/igs



MIGUEL ÁNGEL VERGARA CÓRDOVA

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
FIRMA Y TIMBRE

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :**  
**Pucón**  
**REGIÓN: Araucanía**

<b>CERTIFICADO N°</b>
00101
<b>FECHA CERTIFICADO</b>
30-01-2026
<b>SOLICITUD N°</b>
2026/0119
<b>FECHA SOLICITUD</b>
29-01-2026

URBANO                       RURAL

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

<b>A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE</b>	SECTOR QUELHUE				
<b>LOTEO</b>	--	<b>MANZANA</b>	--	<b>LOTE</b>	--
<b>ROL S.I.I. N°</b>	00120-00648	<b>LE HA SIDO ASIGNADO EL N°</b>		S/N	

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

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

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

<b>PLAZO DE VIGENCIA</b>	---
<b>DECRETO O RESOLUCION N°</b>	---
<b>FECHA</b>	

### 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

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

- 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.)

<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>	

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO NO POSEE ÁREA DE RIESGO SEGÚN ART 2.1.17 OGUC.SIN EMBARGO ESTA EMPLAZADA EN ZONA MODERADO PELIGRO VOLCANICO SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN. (VER NOTA N° 1)	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO

## 5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
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"/>	
<input type="checkbox"/>	Agua Potable	<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Alcantarillados de Aguas Servidas	<input type="checkbox"/>	Plantaciones y obras de ornato	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias	<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público	<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)	<input type="checkbox"/>	

### 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 correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

<b>8.- PAGO DE DERECHOS</b>				\$2.061
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>	
<b>GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>	

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La propiedad se encuentra emplazada en una **Zona de Moderado peligro**: Zona susceptible de ser afectada por procesos volcánicos asociados a erupciones de moderada recurrencia en los últimos ca. 3.950 años AP en el Volcán Villarrica. Considera las áreas de inundación por corrientes de densidad piroclásticas con alcances >4 y ≤7 km, por lahares de volúmenes entre 40 y 200 millones de m<sup>3</sup> y caudales máximos de 40.000 m<sup>3</sup>/s, y por flujos de lava simples con alcances >6 y ≤18 km, estos últimos emitidos por el conducto central o desde fisuras eruptivas. Abarca las zonas contenidas dentro de las áreas de muy alto y alto peligro, además de la totalidad de los sectores de Pucón urbano, Metreñehue, Quelhue, El Cerdúo, Candelaria, Correntoso, Loncotraro, Molco Alto y Bajo, Voipir Alto y algunos sectores de Los Riscos. Es probable la generación de tsunamis o seiches en las desembocaduras afectadas. Según Mapa de Peligros del Sector Norte del Volcán Villarrica del Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N° 43, año 2025.

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.**



MIGUEL ÁNGEL VERGARA CÓRDOVA

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
FIRMA Y TIMBRE

MVC/mfc

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :**  
**Pucón**  
**REGIÓN: Araucanía**

<b>CERTIFICADO N°</b>
00088
<b>FECHA CERTIFICADO</b>
30-01-2026
<b>SOLICITUD N°</b>
2026/0108
<b>FECHA SOLICITUD</b>
29-01-2026

URBANO       RURAL

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

<b>A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE</b>	SECTOR CABURGUA				
<b>LOTEO</b>	SIN INFORMACION	<b>MANZANA</b>	---	<b>LOTE</b>	---
<b>ROL S.I.I. N°</b>	00133-00804	<b>LE HA SIDO ASIGNADO EL N°</b>		S/N	

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

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

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

<b>PLAZO DE VIGENCIA</b>	---
<b>DECRETO O RESOLUCION N°</b>	---
<b>FECHA</b>	

### 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

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

- 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.)

<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>	

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO

## 5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE	TIPO DE VIA
RUTA S-905	CAMINO PÚBLICO

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

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

### 7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

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

**NOTA:** El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.  
Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

<b>8.- PAGO DE DERECHOS</b>			\$2.061
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>
<b>GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>

**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.**



MIGUEL ÁNGEL VERGARA CÓRDOVA

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
FIRMA Y TIMBRE

MVC/igs

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :**  
**Pucón**  
**REGIÓN: Araucanía**

<b>CERTIFICADO N°</b>
00088
<b>FECHA CERTIFICADO</b>
30-01-2026
<b>SOLICITUD N°</b>
2026/0108
<b>FECHA SOLICITUD</b>
29-01-2026

URBANO                       RURAL

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

<b>A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE</b>		SECTOR CABURGUA			
<b>LOTEO</b>	SIN INFORMACION	<b>MANZANA</b>	---	<b>LOTE</b>	---
<b>ROL S.I.I. N°</b>	00133-00804	<b>LE HA SIDO ASIGNADO EL N°</b>			S/N

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

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

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

<b>PLAZO DE VIGENCIA</b>	---
<b>DECRETO O RESOLUCION N°</b>	---
<b>FECHA</b>	

### 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

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

- 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.)

<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>	

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO SIN INFORMACIÓN SEGÚN PLANO SERNAGEOMIN	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO

## 5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE	TIPO DE VIA
RUTA S-905	CAMINO PÚBLICO

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

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 correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.  
Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

<b>8.- PAGO DE DERECHOS</b>			\$2.061
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>
<b>GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION</b>	<b>N°</b>		<b>FECHA</b>

**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.*



MIGUEL ÁNGEL VERGARA CÓRDOVA

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
FIRMA Y TIMBRE

MVC/igs