

Código: 2715

Excelente terreno en venta de 11.500 m<sup>2</sup> en  
salida sur de Pto Varas

Calle interna Ruta 5, Parque Ivian  
Puerto Varas. X Región de Los Lagos.

UF 27800.-

Venta de Terrenos para proyectos  
Inmobiliarios o comerciales

Disponible  
21 de Abril del 2026

Venta de Terrenos para proyectos  
Inmobiliarios o comerciales

Terreno / Construido: 11.750 / 0 M<sup>2</sup>

Dormitorios: 0

Baños: 0

Estacionamientos: 0



Interesante oportunidad de inversión en el sector Parque Ivian, en la salida sur de Puerto Varas.

Terreno de 11.750 m<sup>2</sup>, clasificado como suelo urbano según el nuevo Plan Regulador, emplazado en Zona ZEM –Zona de Equipamiento Mixto con Habitacional, lo que permite desarrollar una amplia variedad de proyectos habitacionales y de equipamiento.

#### *Usos de suelo permitido*

##### **Habitacional**

- Vivienda
- Hogares de acogida

- Hospedaje

##### **Equipamiento**

- Científico
- Comercio (*excepto estaciones o centros de servicio automotora*)
- Culto y cultura
- Deporte
- Educación (*excepto centros de rehabilitación conductual*)
- Esparcimiento (*excepto parques zoológicos y casinos*)
- Salud (*excepto cementerios*)
- Seguridad (*excepto cárceles o centros de detención*)
- Servicios (*excepto establecimientos destinados a estacionamiento*)
- Social

##### **Infraestructura**

- Sanitaria (*excepto rellenos sanitarios y plantas de tratamiento de aguas servidas*)
- Energética (*excepto centrales de generación de energía y telecomunicaciones*)

#### *Normativa urbanística relevante*

**-Superficie predial mínima:** 1.000 m<sup>2</sup>

**-Densidad máxima:** 200 hab/ha

**-Altura máxima de edificación:** 12 m

**-Sistema de agrupamiento:** Aislado

**-Coeficiente de constructibilidad:** 3,2

**-Coeficiente de ocupación de suelo:** 0,8

Su ubicación, cercana a la salida sur de la ciudad y en un sector en crecimiento, lo convierte en una **excelente alternativa para proyectos habitacionales o desarrollos de equipamiento.**

Para más información o coordinar una visita, contáctanos!