



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

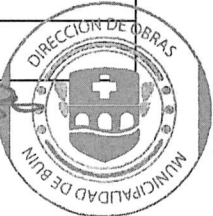
CERTIFICADO N°
4 8 6 8 / 2025
FECHA REALIZADO
06-08-2025
SOLICITUD N°
4 8 6 8
FECHA SOLICITUD
22-07-2025
ROL S.II
4 5 5 5 - 4

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)					
A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE			AV. BERNARDO O'HIGGINS		
LOTEO O RES.	LOS CIRUELOS III	MANZANA	MZ A	LOTE	4
LOCALIDAD	BUIN	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			8 4 2

2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)			
PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	X	FECHA	24-10-2006
PLAN REGULADOR COMUNAL	_____	FECHA	_____
PLAN SECCIONAL	_____	FECHA	_____
PLANO SECCIONAL	_____	FECHA	_____
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
☐ URBANA	☒ EXTENSION URBANA	☐ RURAL	

3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)	
NOTA	LOS PERMISOS DE SUBDIVISIÓN, LOTEO O URBANIZACIÓN PREDIAL Y DE CONSTRUCCIONES PODRÁN POSTERGARSE HASTA POR UN PLAZO DE TRES MESES, CUANDO EL SECTOR DE UBICACIÓN DEL TERRENO ESTÉ AFECTADO POR ESTUDIOS SOBRE MODIFICACIONES DEL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O COMUNAL, APROBADOS POR RESOLUCIÓN DEL ALCALDE. ESTA POSTERGACIÓN DEBERÁ SER INFORMADA PREVIA Y FAVORABLEMENTE POR LA SECRETARÍA REGIONAL CORRESPONDIENTE DEL MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO.
PLAZO DE VIGENCIA	_____
DECRETO O RESOLUCION N°	_____
FECHA	_____

4. OTROS DOCUMENTOS DEL TERRENO		
4.1 Deberá acompañar Informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	☒ SI	☐ NO
4.2 Medidas de mitigación de áreas colindantes y/o del terreno (Art. 3.1.4 O.G.U.C.)	☒ SI	☐ NO
4.3 Declaración Jurada sobre existencia de cursos de agua en el terreno	☒ SI	☐ NO



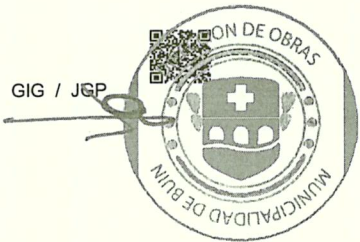
5 NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)				
5.1 USOS DE SUELO				
ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		ZONA HABITACIONAL MIXTA / AREA URBANIZABLE DE DESARROLLO PRIORITARIO (AUDP) 160 Hab/Há.		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS (ART.3.1.1.1 P.R.M.S., PUNTO 5.2 DEL ART. 4.3 P.R.M.S.):				
RESIDENCIALES; DE EQUIPAMIENTO; ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE ALMACENAMIENTO DE CARÁCTER INOFENSIVO E INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE. SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR SERÁN OBLIGATORIAS LAS NORMAS CONTENIDAS EN EL TÍTULO 8° DEL P.R.M.S., EN CUANTO A RESPETAR LAS ÁREAS DESCRITAS EN EL ARTÍCULO 8.2.1. QUE REPRESENTAN RESTRICCIONES AL DESARROLLO URBANO.				
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
NO APLICA	160 Hab/Hà	NO APLICA(1)		O.G.U.C
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
NO APLICA(2)	NO APLICA (3)	NO APLICA	70°	ART. 2.6.3 O.G.U.C.
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
ART. 2.6.2 O.G.U.C.	ART. 2.6.3 O.G.U.C.	ALTURA	% TRANSPARENCIA	ART. 2.5.4. OGUC
		NO APLICA(4)	NO APLICA(4)	
NO APLICA (1):	La altura máxima de Edificación no aplica debido a la falta de Plan Regulador Comunal, por lo que rige la O.G.U.C. Y el P.R.M.S.			
NO APLICA (2):	El Coeficiente de Constructibilidad, no aplica por no contar con PRC.			
NO APLICA (3):	El Coeficiente de Ocupación de Suelo, no aplica por no contar con PRC.			
NO APLICA (4):	Para el valor de Altura de Cierros y Porcentaje de transparencia no aplica por no contar con del PRC .			
(*) LOS PROYECTOS QUE SE EMPLACEN EN TERRENOS CON PENDIENTES PROMEDIO SUPERIORES AL 10%, RESULTANTES O NO DE SUBDIVISIONES O LOTEOS, DEBERÁN CUMPLIR CON EL PORCENTAJE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO ESTABLECIDO EN EL ART. 3.3.2.2. DEL P.R.M.S.				
CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 3.3.5 del P.R.M.S.)				1 : 3
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS				
1.- SEGÚN ART. 7.1.2.1 Y ART. 7.1.2.9 DEL P.R.M.S. PARA ZONA C				
2.- SEGÚN ART. 2.4.2 DE LA O.G.U.C. (DISCAPACITADOS)				
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO		☐ SI ☒ NO
(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)		(ESPECIFICAR)

6.- LINEAS OFICIALES				
POR CALLE			TIPO DE VIA	
AV. BERNARDO O'HIGGINS			SEGÚN ART. 2.3.1. Y 2.3.2. DE LA OGUC	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LINEA DE CIERRO	20,00	ANTEJARDÍN	2,00
	DISTANCIA LINEA DE CIERRO A EJE CALZADA	5,50	CALZADA	7,00

7.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA										
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				☐ SI	☒ NO					
PARQUE	☐	VIALIDAD	☐	ENSANCHE	☐					
				APERTURA	☐					
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 ☐ Pavimentación ☐ Agua Potable ☐ Alcantarillados de Aguas Servidas ☐ Evacuación de Aguas Lluvias ☐ Electricidad y/o Alumbrado Público ☐ Gas ☐ Telecomunicaciones ☐ Plantaciones y obras de ornato ☐ Obras de defensa del terreno ☐ Otros (especificar) Canalización Cursos de Agua, si corresponde.  Por CIP.BUIN@GMAIL.COM a las 9:08:33, 06-08-2025										
8.- URBANIZACIÓN										
8.1.-ESTADO DE URBANIZACIÓN:		EJECUT.	☒ SI	☐ NO	RECIBIDA	☒ SI	☐ NO	GARANTIZADA	☐ SI	☒ NO
8.2.-PRESENTA INSUFICIENCIA RESPECTO A:			☐ PAVIMENTACION CALZADAS		☐ PAVIMENTACION VEREDAS					
☐ AGUA POTABLE			☐ ALCANTARILLADO		☐ OTROS ALUMBRADO PUBLICO					
9.- DOCUMENTOS ADJUNTOS										
☐ PLANO DE CATASTRO		☐ PERFILES DE CALLES		☐ ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.						
NOTA: 1) 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. 2) Línea de Cierro debiera ser acorde a Plano y/o Escritura que dio origen al predio.										

3) El presente Certificados de Informaciones Previas N° 4868 / 2025 se realiza al terreno de avaluo N° 4555-4.

10.-	PAGO DE DERECHOS			
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	7 CUOTAS CORVI	VALOR	\$ 14.140
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	3262129	FECHA	22-07-2025

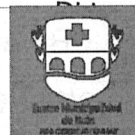


GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Por CIP.BUIN@GMAIL.COM a las 9:08:35, 06-08-2025



UBICACION DEL PREDIO CERTIFICADO DE INFORMES PREVIOS
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES



NOTA : EL PLANO ES REFERENCIAL DEL S.I.I.

