



Ilustre Municipalidad
de Buin

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

B U I N

REGIÓN METROPOLITANA

☐ URBANO	☒ RURAL
---------------------------------	---

CERTIFICADO N°
8 2 7 8 / 2025
FECHA REALIZADO
05-01-2026
SOLICITUD N°
8 2 7 8
FECHA SOLICITUD
19-12-2025
ROL S.I.I.
3 1 9 - 3 8 4

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)					
A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE			CAMINO GUIINDO - LOS TILOS		
LOTEO O RES.	PROY. PARCELAC. LOS TILOS	MANZANA	-----	LOTE	PC 4 4
LOCALIDAD	ALTO JAHUEL	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			3 8 1 0, PC 44

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	

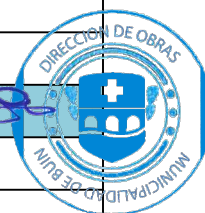
3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)	
NOTA	LOS PERMISOS DE SUBDIVISIÓN, LOTEO O URBANIZACIÓN PREDIAL Y DE CONSTRUCCIONES PODRÁN POSTERGARSE HASTA POR UN PLAZO DE TRES MESES, CUANDO EL SECTOR DE UBICACIÓN DEL TERRENO ESTÉ AFECTADO POR ESTUDIOS SOBRE MODIFICACIONES DEL PLAN REGULADOR 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		AREA DE INTERES AGROPECUARIO EXCLUSIVO		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS (ART. 8.3.2.1 DEL P.R.M.S., ART. 55 L.G.U.C. Y ART. 2.1.19 DE LA O.G.U.C.):				
LOS USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ESTA ZONA SON: RESIDENCIAL CON UNA VIVIENDA POR PREDIO, ADEMÁS SE PODRÁ EDIFICAR UNA VIVIENDA PARA CUIDADOR, SIEMPRE QUE ESTA CUMPLA CON LAS CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEFINIDAS PARA LAS VIVIENDAS SOCIALES EN LA O.G.U. C.; ADEMÁS, SE PERMITEN LOS DESTINOS QUE FUEREN NECESARIOS PARA LA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA DEL INMUEBLE, TAMBIEN SE PODRÁ AUTORIZAR LA INSTALACIÓN DE AGROINDUSTRIAS QUE PROCESEN PRODUCTOS FRESCOS, PREVIO INFORME FAVORABLE DE ORGANISMOS, INSTITUCIONES O SERVICIOS QUE CORRESPONDA; Y A PETICION DEL MUNICIPIO RESPECTIVO SE PODRÁN EMPLAZAR CONJUNTOS DE VIVIENDAS SOCIALES PARA CAMPESINOS EN TERRENOS DE 100 M2 DE SUPERFICIE MINIMA, SIEMPRE QUE CUENTE CON LA INFRAESTRUCTURA SUFICIENTE Y EL INFORME FAVORABLE DE LA SEREMI MINVUY DE LOS DEMAS ORGANISMOS , INSTITUCIONES Y SERVICIOS QUE CORRESPONDA.				
PARA SUBDIVIDIR Y/O CONSTRUIR EN TERRENOS RURALES, CON FINES AJENOS A LA AGRICULTURA COMO PUDIERAN SER DESTINOS INDUSTRIALES, DE EQUIPAMIENTO, TURISMO Y POBLACIONES, SE REQUERIRÁ DEL INFORME PREVIO FAVORABLE DE LA SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO Y DEL SERVICIO AGRICOLA GANADERO (S.A.G.), SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ART. 55 DE LA L.G.U.C. Y ART. 2.1.19 DE LA O.G.U.C.				
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
4 Ha	NO APLICA	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. O.G.U.C. 2.6.3
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 .			
(*) SEGÚN ART. 8.1.3 DEL P.R.M.S. EN LOTES YA INSCRITOS EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE BUIN, PROVENIENTES DE LOTEOS APROBADOS, SE PODRÁ CONSTRUIR UNA VIVIENDA CON UNA SUPERFICIE DE HASTA UN 10% DEL TAMAÑO DEL LOTE. EN SITIOS DE SUPERFICIE INFERIOR A 1400 M2. ESA VIVIENDA PODRÁ LLEGAR HASTA 140 M2. SIEMPRE QUE CUMPLA CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN LA OGUC.				
CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.3.3.5.PRMS)				1 : 3
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS				
1.- NO APLICA.				

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL	TERRENOS EN PENDIENTE
☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO
(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)



Por CIP.BUIN@GMAIL.COM a las 16:58:36, 05-01-2026

6.- LINEAS OFICIALES				
POR CALLE		TIPO DE VIA		
CAMINO GUINDO - LOS TILOS		SEGÚN ART. 2.3.1. Y 2.3.2. DE LA OGUC		
PERFIL	ANCHO ENTRE LINEA DE CIERRO	EXISTENTE	ANTEJARDÍN	NO RIGE
	DISTANCIA LINEA DE CIERRO A EJE	EXISTENTE	CALZADA	EXISTENTE

POR CALLE		TIPO DE VIA	
CAMINO INTERIOR		CAMINO DE USO PUBLICO (CORA)	
PERFIL	ANCHO ENTRE LINEA DE CIERRO	EXISTENTE	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA LINEA DE CIERRO A EJE	EXISTENTE	CALZADA
			NO RIGE
			EXISTENTE

7.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

PROPIEDADES EMPLAZADAS FUERAS DE LOS LIMITES URBANOS COMUNALES, NO POSEEN AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA SEGÚN LO INDICADO EN EL ART. 59 DE LA L.G.U.C. Y LA LEY 19.939/2004 SOBRE CADUCIDAD DE LAS DECLARATORIAS A UTILIDAD PUBLICA.

8.- FAJAS DE RESGUARDO DE CAMINOS PUBLICOS (ART. 56 L.G.U.C.)

APLICA



SI



NO

1.-EN LAS ÁREAS RURALES, SE PROHÍBE A LOS DUEÑOS DE PREDIOS COLINDANTES CON LOS CAMINOS PÚBLICOS NACIONALES Y REGIONALES, DE TUICION MOP DEFINIDOS POR LA LEY DE CAMINOS, OCUPAR LAS FRANJAS DE 35 Y 20 METROS RESPECTIVAMENTE, MEDIDAS A CADA LADO DE LOS CIERROS ACTUALES O LOS QUE SE EJECUTEN EN VARIANTES O CAMINOS NUEVOS NACIONALES, CON CONSTRUCCIONES QUE EN EL FUTURO PERJUDIQUEN SU ENSANCHE.

2.-LA APERTURA DE NUEVOS CAMINOS O CALLES QUE DESEMBOQUEN EN LOS CAMINOS DE CARÁCTER NACIONAL O REGIONAL, REQUERIRÁN AUTORIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE VIALIDAD DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, PREVIO INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO DEL MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO, CUANDO ELLOS INCIDAN EN LAS ÁREAS DE LOS PLANOS REGULADORES INTERCOMUNALES.

9. CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

9.1.-ESTADO DE URBANIZACIÓN:	EJECUT.	☐	SI	☒	NO	RECIBIDA	☐	SI	☒	NO	GARANTIZADA	☐	SI	☒	NO
9.2.-PRESENTA INSUFICIENCIA RESPECTO A:		☐ PAVIMENTACION CALZADAS				☒ PAVIMENTACION VEREDAS									
CAMINO GUINDO LOS TILOS		☒ AGUA POTABLE				☒ ALCANTARILLADO				☒ OTROS ALUMBRADO PUBLICO					

10.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

☐ PLANO DE CATASTRO	☐ PERFILES DE CALLES	☐ ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL
--	---	--

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

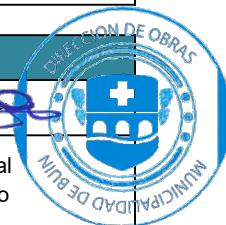
2.- Línea de Cierro deberá ser acorde al Plano y/o Escritura que dio origen al predio.

3.- En conformidad con el Ord. N° 43 de 11.01.2012, de la Seremi de RM de Vivienda y Urbanismo, para los predios rurales, sólo cabe aplicar las disposiciones indicadas en los literales a,b,c y d del Numeral 3 del Ar.2.1.7 de la O.G.U.C..

4.- Conforme a la Ley N° 20.703 de fecha 05.05.2013, la Dom verificará cada solicitud, las Normas Urbanísticas, dejando radicada la responsabilidad de revisión y de cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto y demas profesionales que intervienen en un permiso de construcción y sus obras. Aplica circular Ord. N° 24, DDU 264 de 10.01.2014, de la División de Desarrollo Urbano.

5.- Se deberá considerar para toda construcción en sector rural de acuerdo al PRMS, la DDU N° 420(Circular ORD. N° 0385 de 21.06.2019); la Ddu 219 (Circular ORD. N° 0352) de 29.05.2009).

Por CIP.BUIN@GMAIL.COM a las 16:58:39, 05-01-2026



6.- Se debe considerar que para los criterios que cautelan las subdivisiones y construcciones en terrenos RURALES de la región metropolitana de Santiago, para no originar núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal según la Resolución Exenta N°407 de fecha 22.06.2022 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, específicamente lo indicado en el punto 10 y 12 correspondiente a la macrozona del Valle de la Región Metropolitana.

7.- Se debe recordar al solicitante, que cualquier destino ajeno a lo señalado en el punto 5.1 del presente certificado de Informes Previos, deberá aplicar el Art. 55 ° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo a lo antes señalado, será penalizado de acuerdo a la Ley GUC la conformación de núcleos o asentamientos urbanos que no cuenten con la urbanización necesaria o no corresponda a la vivienda del propietario y cuidador, todo esto amparado en la normativa vigente.

8.- En el caso de existir acequias de regadío, estas deben seguir prestando su función, por lo que al estar en zona rural las posibles desviaciones, deben ser consultados de acuerdo al Código de Aguas en la Asociación de Canalista que corresponda.

9.- La propiedad tiene cercanía con línea de alta tensión, por lo cual debe cumplir con las fajas de resguardo según normativa vigente, considerando los distanciamientos de las edificaciones a dicha línea de alta tensión, esto corresponde para los lotes que tengan cercanía con las torres y líneas de alta tensión.

10.- El terreno del presente certificado se encuentra ubicado en un sector rural, por lo que la factibilidad de servicios de alcantarillado y agua potable deberá ser ratificada por la empresa que presta el servicio en la zona .

11.- PAGO DE DERECHOS				
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	7 CUOTAS CORVI	VALOR	\$ 14.210
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	3346135	FECHA	19-12-2025



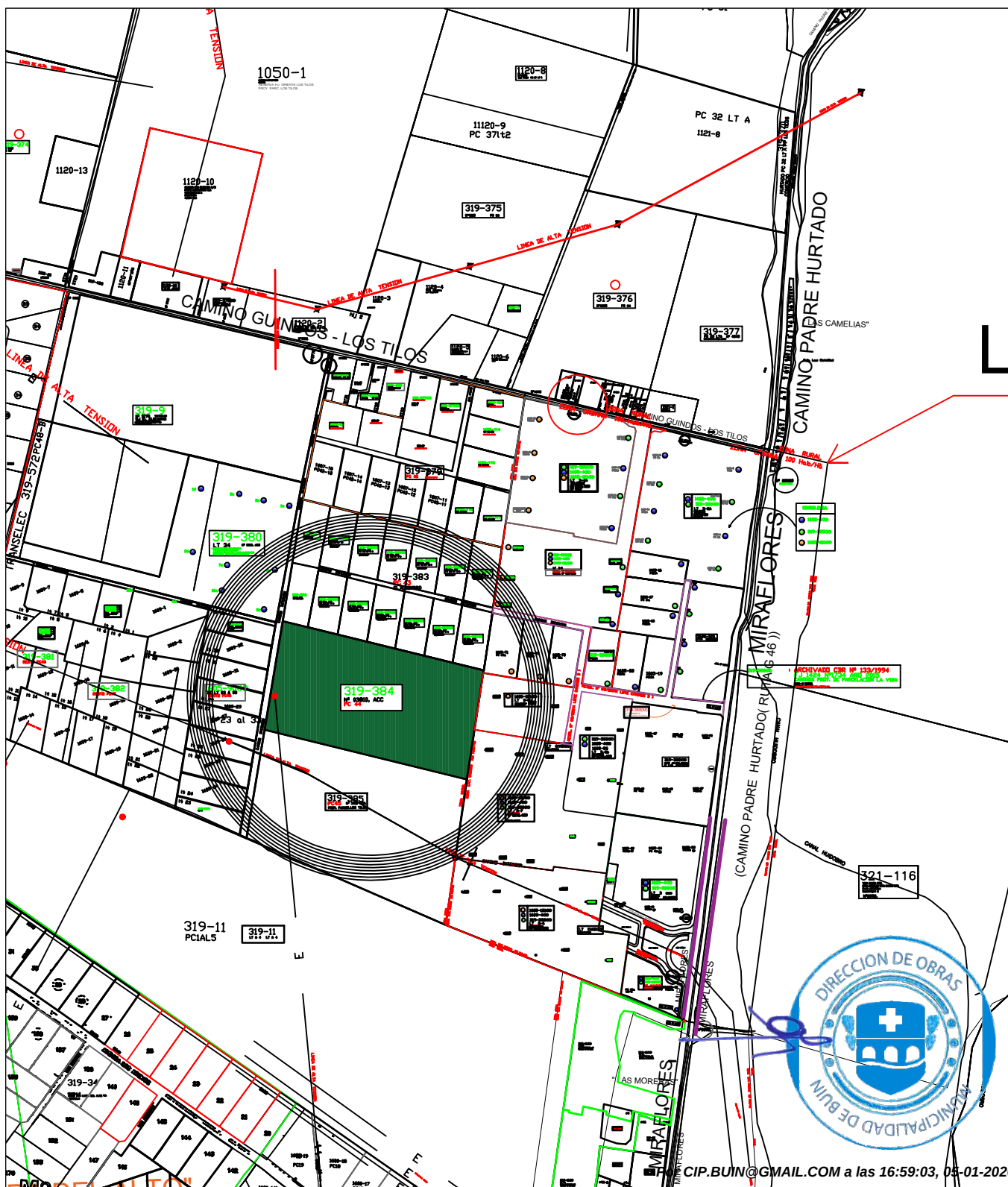
GIG / JGF

Guillermo
Ibacache
Gomez

Firmado digitalmente por
Guillermo Ibacache
Gomez
Fecha: 2026.01.06
08:59:43 -03'00'



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



UBICACION DEL PREDIO CERTIFICADO DE INFORMES PREVIOS

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES



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

