

# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA     AMPLIACION MAYOR A 100 M2     ALTERACION     RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : BUIN

REGIÓN :METROPOLITANA

URBANO     RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
<b>21/2017</b>
FECHA
<b>14.02.2017</b>
ROL S.I.I.
<b>150-7</b>

### VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto proyectista, correspondientes al expediente S.A.P. - 5.1.5. N° **BE 6492 de fecha 29.07.2016**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **3772/2014** de fecha **30.09.2014**

### RESUELVO:

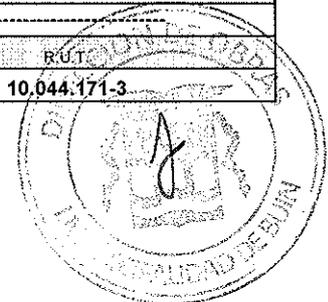
- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA**  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
con destino(s) **EQUIPAMIENTO COMERCIAL**  
ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO LONGITUDINAL RUTA 5 SUR N°656**  
Lote ----- manzana ----- localidad o loteo **BUIN**  
Zona **HABITACIONAL MIXTA/ AREA URBANIZADA 240 HAB/HA** del Plan Regulador **METROPOLITANO DE SANTIAGO**  
de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.-5.1.5. N° **BE 6492 de fecha 29.07.2016**
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de **1 AÑO** a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11. de la O.G.U.C.  
(180 días - 1 Año)
- 3.- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones  
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGUC) (especificar)
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales  
ART.121, ART. 122, ART 123, ART. 124, ART. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Otros.

### 5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>DESARROLLOS COMERCIALES S.A.</b>	<b>76.243.409-1</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>DANIEL BUTLER RUBINA</b>	<b>15.489.406-3</b>

### 6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>VICTOR VILLANUEVA CACERES</b>	<b>10.044.171-3</b>



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECIFICO		
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
		<b>COMERCIO</b>	<b>CENTRO COMERCIAL</b>	<b>MAYOR</b>
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC	DESTINO ESPECIFICO		
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO		
<input type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	11.848,12	-----	11.848,12
PRIMER NIVEL	5.497,79	-----	5.497,79
SEGUNDO NIVEL	13.311,20	-----	13.311,20
TERCER NIVEL	4.596,42	-----	4.596,42
CUARTO NIVEL	1.428,03	-----	1.428,03
TOTAL	36.681,56	-----	36.681,56
SUPERFICIE TERRENO		25.906,80	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	1,42	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	21,22%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	0,75	DENSIDAD	No aplica	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	15,45	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	cumple
RASANTE	O.G.U.C.	Cumple	ANTEJARDIN	No aplica	cumple
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	437 + 5 DISC. + 5 DE 30M2	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	589 + 6 DISC. + 6 DE 30M2
-----------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
<input type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>	Otro (Especificar) Art. 3.1.3. OGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC		

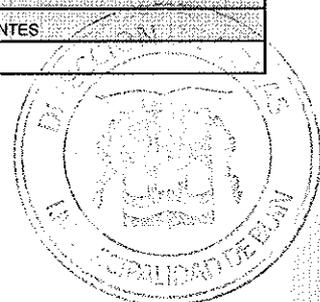
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC											
<input type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art. 122	<input type="checkbox"/>	Art. 123	<input type="checkbox"/>	Art. 124	<input type="checkbox"/>	Art. 55	<input type="checkbox"/>	Otro( especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input checked="" type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
--------------------------	-------------------------------------	------	--------------------------	-------	--------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	27	ESTACIONAMIENTOS	589 + 6 DISC. + 6 DE 30M2
OTROS (ESPECIFICAR):	01 SUPERMERCADO		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----	-----



**8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS** (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B-4	11.848,12
				B-3	24.833,44
PRESUPUESTO					\$ 6.499.939.917
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 30,000 M2 y Menos de 40.000 M2=40 UTM					\$ 1.845.480
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	1489368	FECHA:	29.07.2016	(-)	\$ 182.896
TOTAL A PAGAR					\$ 1.662.584
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1547892	FECHA	14.02.2017	

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

- 1.-El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en Camino Longitudinal Ruta 5 Sur N°656 de una superficie de 25.906,80m2, predio Rol 150-7.
- 2.- Dado a que el presente anteproyecto, incidirá en la Red Vial Básica y consulta la incorporación de mas de 150 estacionamientos vehiculares en el predio, se informa que para su etapa de proyecto, este requerirá de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, aprobado por la Unidad de Tránsito y Transporte Público de la correspondiente Municipalidad y por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones, según lo establecido en el Art.2.4.3 de la O.G.U.C.
- 3.- Dado las Dimensiones del Anteproyecto, se solicita la pertinencia si debe someterse al Sistema Declaración de Impacto Ambiental, de la Ley 19.300.
- 4.-Derechos municipales contemplados en la aprobación del presente anteproyecto serán abonados y descontados a los derechos municipales definitivos de aprobación de Permiso de Edificación.


  
 OSCAR CONTRERAS GUTIERREZ  
 ARQUITECTO REVISOR  
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GJO/OCG/ocg


  
 GUILLERMO IBACACHE GOMEZ  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES