

# 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 : METROPOLITAN

URBANO                     
  RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
148
FECHA
29.10.2018
ROL S.I.I.
452-16 / 4503-11 / 4503-12 / 4503-13 / 4503-14 / 4503-15 / 4503-16 / 4503-17

**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° 7154 de fecha 09 de Agosto de 2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3130 de fecha 29/06/2018
- E) La Resolución de Aprobación de Fusión Predial N° 97 de fecha 13/06/2018

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA, COMERCIAL, OFICINAS, BODEGA, RESTAURANT, EQUIPAMIENTO MEDIANO  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) COMERCIAL  
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LONGITUDINAL RUTA 5 SUR N° 3313  
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LONGITUDINAL RUTA 5 SUR N° 3249  
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LONGITUDINAL RUTA 5 SUR N° 3297  
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LONGITUDINAL RUTA 5 SUR N° 3331  
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LONGITUDINAL RUTA 5 SUR N° 3383  
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LONGITUDINAL RUTA 5 SUR N° 3445  
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO CERVERA N° 315  
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO CERVERA N° 233  
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO CERVERA N° 291  
 Lotes LC-1 manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo BUIN sector LINDEROS  
 Zona URBANIZABLE DE DESARROLLO PRIORITARIO (AUDP 160 Hab/Ha) del Plan Regulador MPRM 76  
 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° 7154 de fecha 09 de Agosto de 2018
- 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 RESERVA (Art. 5.1.15 OGUIC) (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 O PROMINENTE COMPRADOR**

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROMINENTE PROPIETARIO	R.U.T.
<b>TODO ARAUCO S.A.</b>	<b>96.671.020-9</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROMINENTE PROPIETARIO	R.U.T.
<b>FERNANDO AROS BOVET - ARIEL BENZAQUEN GROSZ</b>	<b>10.452.834-1 / 17.948.149-9</b>

**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>G5 ARQUITECTOS S.A.</b>	<b>78.054.243-1</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>PATRICIO VALIENTE VALENZUELA</b>	<b>10.583.559-7</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.2.1.38. OGUC
		<b>COMERCIO</b>	<b>COMERCIAL</b>	<b>MEDIANO</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 checked="" type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)	RESTAURANT, BODEGA, OFICINAS	

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>15.833,00</b>	-----	<b>15.833,00</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>15.833,00</b>	-----	<b>15.833,00</b>
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO			<b>44.114,28</b>

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,359	PORCENTAJE DE OCUPACION DE SUELO	No aplica	0,1951
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	No aplica	-----	DENSIDAD	160 Hab/há.	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	2 PISOS	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.3 OGUC.	NO HAY
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	NO RIGE	-----
DISTANCIAMIENTO	Art. 2.6.3 OGUC.	4 mts			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS VEHICULAR	285 (AUTOS) / 4 (DISCAPACITADOS) / 5 (CAMIONES)	ESTACIONAMIENTOS VEHICULAR PROYECTO	745 (AUTOS) / 8 DISCAPACITADOS / 5 (CAMIONES)
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS REQUERIDOS	143	ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS PROYECTO	375

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERA 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"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Otro (Especificar) Art. 3.1.3. 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 type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	745 (AUTOS) / 8 DISCAPACITADOS / 5 (CAMIONES)
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		

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	
	BAa	m2
	-----	-----
PRESUPUESTO		\$ 1.918.943.767
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 10.000 M2 a 20.000 M2= 25 UTM		\$ 1.200.400
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	1764708	FECHA: 09.08.2018
TOTAL A PAGAR		\$ 1.081.077
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 1806555	FECHA: 29.10.2018

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

- 1.- Se señala que dicho proyecto ya cuenta con un Estudio de Impacto del Sistema de Transporte Urbano según ORD. SM / AGD/ N° 7930 de fecha 11 de Septiembre de 2018, por el Secretario Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, Región Metropolitana de Santiago.
- 2.- Cuenta con una Resolución de Aprobación de Fusión Predial N° 97 de fecha 13 de Julio de 2018, la cual todavía no ha sido archivada en el Conservador de Bienes Raíces de Buin.
- 3.- Cuenta con un Informe Favorable de Anteproyecto Centro Comercial Buin, Informe N° 00381-01-2018, por José Ramiro Castro Pezoa.
- 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.

  
**NATALIA SANGUINETTI CACERES**  
 ARQUITECTO  
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
 MUNICIPALIDAD DE BUIN

GIC/NSC/nsc

  
**GUILLERMO BACACHE GOMEZ**  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
 MUNICIPALIDAD DE BUIN