

# 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
180
FECHA
14.10.2019
ROL S.I.I.
319-42 (M)

## 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 7750 de fecha 11.10.2019  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 566/2019 de fecha 29.01.2019  
 E) El Certificado de Garantía de Obras de Urbanización N° 13/2013 de fecha 31.05.2013  
 F) El Certificado de Garantía de Obras de Urbanización N° 07/2019 de fecha 03.07.2019

## RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SERVICIOS  
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO BUIN EL PRINCIPAL N°1451  
 Lote LT 2D manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo BUIN  
 Zona HABITACIONAL MIXTA/ AREA URBANIZABLE 160HAB/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 7750 de fecha 11.10.2019
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 DIAS 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>AGRICOLA VIÑA BERNARDA LTDA.</b>	<b>76.032.953-3</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>PEDRO PABLO GARCIA DE LA HUERTA AGUIRRE</b>	<b>6.372.465-3</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>RODOLFO DE LA PAZ SAN MARTIN</b>	<b>13.307.229-2</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/ SERVICIOS</b>	<b>LOCALES COMERCIALES/ OFICINAS</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 type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)		

## 7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	SUPERFICIES (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	<b>3.751,87</b>	<b>3.751,87</b>
PRIMER NIVEL	<b>3.629,49</b>	<b>3.629,49</b>
SEGUNDO NIVEL	<b>1.273,28</b>	<b>1.273,28</b>
TERCER NIVEL	<b>563,17</b>	<b>563,17</b>
CUARTO NIVEL	<b>483,37</b>	<b>483,37</b>
TOTAL	<b>9.701,18</b>	<b>9.701,18</b>
SUPERFICIE TERRENO	<b>9.651,39</b>	

## 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>No aplica</b>	<b>1,01</b>	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>No aplica</b>	<b>37,61%</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	<b>No aplica</b>	<b>0,24</b>	DENSIDAD	<b>No aplica</b>	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>No aplica</b>	<b>15,80</b>	ADOSAMIENTO	<b>No aplica</b>	<b>cumple</b>
RASANTE	<b>O.G.U.C.</b>	<b>Cumple</b>	ANTEJARDIN	<b>No aplica</b>	<b>cumple</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>O.G.U.C.</b>	<b>cumple</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>115</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>211</b>
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

## DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L.-N°2 de 1959	<input checked="" 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"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. 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 checked="" type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
--------------------------	-------------------------------------	------	--------------------------	-------	--------------------------	----

## 7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	<b>32</b>
LOCALES COMERCIALES	<b>22</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>211</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>01 SUPERMERCADO. 07 RESTORANES Y 01 GIMNASIO</b>		

## 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>B-4</b>	<b>9.961,64</b>
PRESUPUESTO						\$ 149.230
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 5.000 M2 y Menos de 10.000 M2=22,5 UTM						\$ 1.107.653
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	1855184	FECHA:	06.03.2019	(-)		\$ 108.794
TOTAL A PAGAR						\$ 998.859
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1961534		FECHA	14.10.2019	

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

1.-El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en Camino Buin El Principal T30S N°1451 Lote 2D de una superficie de 9.651,39m<sup>2</sup>, predio Rol 319-42(M).

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.-Los derechos municipales contemplados en la aprobación del presente anteproyecto serán abonados y descontados a los derechos municipales definitivos de aprobación de Permiso de Edificación.



RODRIGO CESPED LIZANA  
ARQUITECTO REVISOR  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/RCL/rci



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES