

# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA     AMPLIACION MAYOR A 100 M2     ALTERACION     RECONSTRUCCION



Illustre Municipalidad  
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : BUIN

REGIÓN : METROPOLITAN

URBANO                       RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
<b>358</b>
FECHA
<b>04.10.2023</b>
ROL S.I.I.
<b>319-577</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 8858 DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2023.**  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **252** de fecha **08.03.2022**

## RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA, EQUIPAMIENTO MENOR, LOCALES COMERCIALES, EQUIPAMIENTO DE SALUD.**  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) **COMERCIAL Y CENTRO DE SALUD**  
 ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO EL ARPA (CAMINO BUIN ALTO JAHUEL - RUTA T58S) N° 1.450**  
 Lote **B-1** manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo **RES. N° 91/2006** sector **BUIN**  
ZONA HABITACIONAL MIXTA/ AREA URBANIZABLE DE DESARROLLO PRIORITARIO (AUDP) 160  
 Zona **HAB/HÁ** 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 8858 DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2023.**
- 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 **DIVISIÓN AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA**  
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>INMOBILIARIA GOLDEN BRICK SPA</b>	<b>76.775.114-1</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

### 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.



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>LOCAL COMERCIAL Y SALUD</b>	<b>COMERCIAL Y SALUD</b>	<b>MENOR</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	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>6.900,92</b>	<b>957,85</b>	<b>7.858,77</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>6.900,92</b>	<b>957,85</b>	<b>7.858,77</b>
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO			<b>8.209,97</b>

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,840	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	0,17
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,780	DENSIDAD	160 Hab/há.	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	40,05 MTS.	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2 OGUC.	Art. 2.6.2 OGUC.
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	No aplica	----
DISTANCIAMIENTO	Art. 2.3.6 OGUC.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>Art. 7.1.2.1 - 7.1.2.9 PRMS</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>126 AUTOMOVILES + 4 CAMIONES + 4 DISC. + 83 BICICLETAS</b>
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>Art. 2.4.1 BIS OGUC</b>	ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	<b>83 UNIDADES</b>

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"/>	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	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	<b>126 AUTOMOVILES + 4 CAMIONES + 4 DISC. + 83 BICLETAS</b>
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	m2
					B-2	7.858,77
PRESUPUESTO					-----	-----
						\$ 2.814.932.826
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 5.000 M2 a 10.000 M2= 45 UTM						\$ 2.846.835
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	2632149	FECHA:	09 DE JUNIO DE 2023	(-)		\$ 284.684
TOTAL A PAGAR (VER NOTA *)						\$ 2.846.835
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	2713099		FECHA	03.10.2023

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

- 1.-Derechos municipales contemplados en la aprobación del presente anteproyecto serán abonados y descontados a los derechos municipales definitivos de aprobación de Permiso de Edificación.
- 2.-Se señala que el monto cancelado fue mayor de lo calculado, por lo tanto, cuenta con un saldo a favor de \$284.684, el cual puede por oficina de partes, solicitar la devolución de este valor, o abonarlo cuando se apruebe algún permiso en este Rol de avalúo 319-577.



**NATALIA SANGUINETTI CACÉRES**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES**



**GUILLERMO IBACACHE GOMEZ**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**