

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

203

FECHA

25.04.2025

ROL S.I.I.

83-22

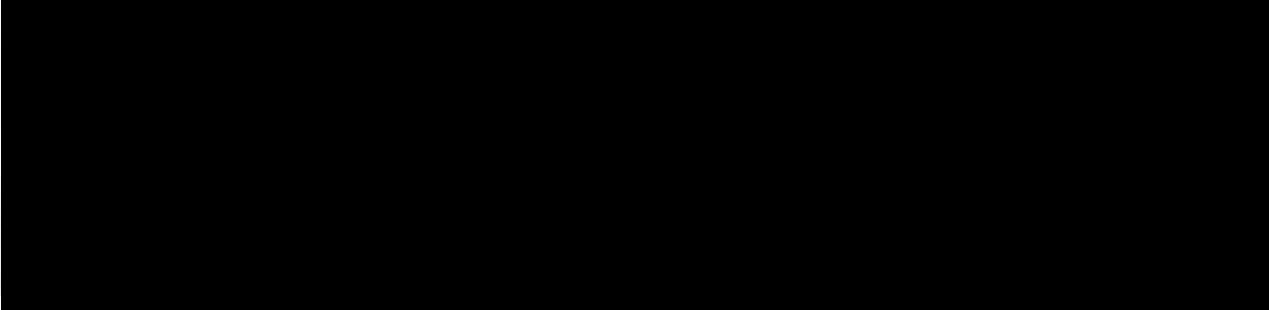
VISTOS:

- 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 9496 DE FECHA INGRESO 31 DE MARZO DE 2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1570 de fecha 10.04.2024
E) El Certificado de Regularización por Microempresa, Locales comerciales N° 160 de fecha 21 de agosto de 2.000

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m2, DESTINO COMERCIAL
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m2, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) COMERCIAL
ubicado en calle/avenida/camino JOSÉ MANUEL BALMACEDA N° 366
Lote ----- manzana ----- localidad o loteo ----- sector BUIN
Zona ZONA HABITACIONAL MIXTA/ AREA URBANIZADA DE 240 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 9496 DE FECHA INGRESO 31 DE MARZO DE 2025
2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 DÍAS 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 EXENCIÓN ESTACIONAMIENTOS ARTICULO 2.4.1 OGUC
FUSION, SUBDIVISION, LOTEOS, 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
DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 2.6.3 DE LA OGUC
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Otros.

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO



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
		COMERCIO	VENTA MINORISTA	BÁSICA
<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	0,00	-----	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	481,73	-----	481,73
S. EDIFICADA TOTAL	481,73	-----	481,73
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO			543,305

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,88	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	80%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	-----	DENSIDAD	240 Hab/há.	----
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	6,5 MTS	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2 OGUC.	Art. 2.6.3 OGUC.
RASANTE	70°	Art. 2.6.3 OGUC	ANTEJARDIN	No aplica	----
DISTANCIAMIENTO	Art. 2.3.6 OGUC.	Art. 2.6.3 OGUC.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	Art. 7.1.2.1 - 7.1.2.9 PRMS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	ART. 2.4.1 OGUC
-----------------------------	-----------------------------	---------------------------	-----------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/>	D.F.L.-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley N° 21.442 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. 6.3 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) EXENCIÓN ESTACIONAMIENTO
--------------------------	----------	--------------------------	----------	--------------------------	----------	--------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------	---

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	ART. 2.4.1 OGUC
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
				A-3	481,73
PRESUPUESTO					\$ 122.379.653
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 100 M2 a 500 M2= 5 UTM					\$ 341.530
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	-----	FECHA:	-----	(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR					\$ 341.530
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	3233958	FECHA	25.04.2025

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.

NATALIA SANGUINETTI CACERES
ARQUITECTO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSC/nsc