

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

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

Nº DE RESOLUCIÓN
249
FECHA
04.06.2025
ROL S.I.I.
654-25

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 9535 DE FECHA INGRESO 16 DE MAYO DE 2025.**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **3.155** de fecha **25 DE JUNIO DE 2024.**
- E) La Resolución de aprobación de Subdivisión Predial N° 04 de fecha 21 de marzo de 1983.

RESUELVO:

1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA, EQUIPAMIENTO COMERCIAL, ESCALA MEDIANO**
 con destino(s) **COMERCIAL, STRIP LINDEROS 2**
 ubicado en calle/avenida/camino **HERMANOS CARRERA N° 138**

Lote **2** manzana localidad o loteo **RES. N° 04/1983** sector **BUIN**
 ZONA HABITACIONAL MIXTA/ AREA URBANIZABLE DE DESARROLLO PRIORITARIO

Zona **(AUDP) 160 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 9535 DE FECHA INGRESO 16 DE MAYO DE 2025.**

- 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.
- 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 O PROMINENTE COMPRADOR	R.U.T.
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 COMERCIO	ACTIVIDAD LOCALES COMERCIALES	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC MEDIANO
<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	1.986,33	41,08	2.027,41
S. EDIFICADA TOTAL	1.986,33	41,08	2.027,41
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO			6.054,300

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,33	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	33%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	-----	DENSIDAD	240 Hab/há.	----
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	7,62 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	58 + 30 + 2 + 2
-----------------------------	------------------------------------	---------------------------	------------------------

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. 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	9 LOCALES	ESTACIONAMIENTOS	58 AUTOMOVILES + 30 BICICLETAS + 2 CAMIONES + 2 DISCAPACITADOS
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	2.027,41	\$ 515.047.291
PRESUPUESTO			\$ 1.372.960
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 2.000 M2 a 2.500 M2= 20 UTM			\$ 1.372.960
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	3094603	FECHA:	31.12.2024
(-)			\$ 134.588
TOTAL A PAGAR			\$ 1.238.372
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3247594	FECHA
			04.06.2025

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 IBACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSC/nsC