

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA     AMPLIACION MAYOR A 100 M<sup>2</sup>     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
250
FECHA
04.06.2025
ROL S.I.I.
654-35

**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 9536 DE FECHA 16 DE MAYO DE 2025.**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **3.154** de fecha **25 DE JUNIO DE 2024**
- E) La Resolución de aprobación de Subdivisión Predial N° 28 de fecha 19 de agosto de 1992.

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA, EQUIPAMIENTO BÁSICO, COMERCIAL**  
 con destino(s) **4 LOCALES COMERCIALES**  
 ubicado en calle/avenida/camino **HERMANOS CARRERA**  

Lote	1B-3	manzana	localidad o loteo	RES. N°28/1992	sector	BUIN
Zona	ZONA HABITACIONAL MIXTA/ AREA URBANIZADA DE 240 HAB/HÁ - ZONA HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZABLE DE DESARROLLO PRIORITARIO (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 9536 DE FECHA 16 DE MAYO 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.
- 3.- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones **ESTUDIO DE SOMBRA**  
FUSIÓN, SUBDIVISION, LOTE, DIVISIÓN AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR ÁREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 O.G.U.C) (específico)
- 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 <b>EQUIPAMIENTO</b>	ACTIVIDAD <b>LOCALES COMERCIALES</b>	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC <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	0,00	-----	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	323,90	-----	323,90
S. EDIFICADA TOTAL	323,90	-----	323,90
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO			1.284,400

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,25	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	25%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	----	DENSIDAD	No aplica	----
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	5,00 MTS	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2 OGUC.	----
RASANTE	70°	ESTUDIO DE SOMBRA	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	20 AUTOMOVILES + 10 BICICLETAS + 1 CAMIÓN + 2 DISCAPACITADOS
-----------------------------	-----------------------------	---------------------------	--

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	4 LOCALES COMERCIALES
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	20 AUTOMOVILES + 10 BICICLETAS + 1 CAMION + 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	323,90	\$ 82.284.204
PRESUPUESTO			\$ 343.240
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 100 M2 a 500 M2= 5 UTM			\$ 343.240
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	3094227	FECHA:	27.12.2024
	(-)		\$ 33.647
TOTAL A PAGAR			\$ 309.593
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	3247595	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.



DIRECTOR  
GUILLERMO IRACACHE GOMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSC/nsn