

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

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
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
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.
(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 ESTUDIO DE SOMBRA
FUSION, SUBDIVISION, LOTE, 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	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		EQUIPAMIENTO	LOCALES COMERCIALES	MENOR
<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
PRESUPUESTO					A-3	323,90
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 100 M2 a 500 M2= 5 UTM						\$ 82.284.204
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°						\$ 343.240
3094227	FECHA:	27.12.2024	(-)			\$ 33.647
TOTAL A PAGAR						\$ 309.593
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	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.

NATALIA SANGUINETTI CACERES
ARQUITECTO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSC/nsc