

# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA     AMPLIACION MAYOR A 100 M2     ALTERACION     RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

**BUIN**

REGIÓN :METROPOLITANA

URBANO                       RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
<b>138</b>
FECHA
<b>02.12.2016</b>
ROL S.I.I.
<b>140-38 (M) / 1700-1</b>
<b>1700-2 / 1700-3 / 1700-4</b>
<b>1700-5 / 1700-6</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 6519 de fecha 07.09.2016**  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1423-1425-1426-1427-1428-1429-1430** de fecha **29.04.2016**  
 E) La Solicitud N° ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha -----

## RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA ( CONDOMINIO TIPO A LEY 19.537)**  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) **HABITACIONAL**  
 ubicado en calle/avenida/camino **FRANCISCO JAVIER KRUGGER N°2476 Y 2250 LOTES 1 AL 6**  
 Lote **H ( FUTURO)** manzana ----- localidad o loteo **LINDEROS** sector -----  
 Zona **Urbanizable de 160 Hab/Ha y Urbanizada de 240 Hab/Ha** 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 6519 de fecha 07.09.2016**
- 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 **FUSION PREDIAL DE TERRENOS**  
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 O PROMINENTE COMPRADOR

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO O PROMINENTE COMPRADOR	R.U.T
<b>SINERGIA INMOBILIARIA S.A.</b>	<b>96.787.990-8</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T
<b>FERNANDO BUSTOS KAEMPFFER / LUCIA ARMANET MENA</b>	<b>6.965.929-2 / 7.488.793-7</b>

## 6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
<b>OVALLE ARQUITECTURA SPA</b>	<b>76.558.634-8</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
<b>ALFONSO OVALLE PEREZ</b>	<b>6.377.128</b>



**7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO**

**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECIFICO	<b>HABITACIONAL (CONDOMINIO TIPO A LEY 19.537)</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.33. OGUC
<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 checked="" type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)		

**7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA**

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
PRIMER NIVEL	<b>8.676,04</b>	<b>0</b>	<b>8.676,04</b>
SEGUNDO NIVEL	<b>5.608,67</b>	<b>0,00</b>	<b>5.608,67</b>
TOTAL	<b>14.284,71</b>	<b>0,00</b>	<b>14.284,71</b>
SUPERFICIE DE TERRENO (M2)			<b>45.516</b>

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>No aplica</b>	<b>0,314</b>	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>No aplica</b>	<b>19,1%</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	<b>No aplica</b>	<b>0,123</b>	DENSIDAD	<b>160 hab/ Ha 240 Hab/ha</b>	<b>116,42 Hab. Ha</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>No aplica</b>	<b>7,87</b>	ADOSAMIENTO	<b>O.G.U.C.</b>	<b>cumple</b>
RASANTE	<b>O.G.U.C.</b>	<b>cumple</b>	ANTEJARDIN	<b>No aplica</b>	<b>cumple</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>O.G.U.C.</b>	<b>cumple</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>79+11 VISITAS</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>79 + 11 VISITAS</b>
-----------------------------	----------------------	---------------------------	------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>	Otro (Especificar) Art. 3.1.3. OGUC	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC						
<input type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art. 122	<input type="checkbox"/>	Art. 123	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Art. 124	<input type="checkbox"/>	Art. 55	<input type="checkbox"/>	Otro( especificar)	

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	<b>136</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	<b>79 + 11</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>C-3</b>	<b>14.284,71</b>
PRESUPUESTO				<b>\$ 2.441.814.043</b>	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				%	-----
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				( )	-----
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				%	-----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 10.000 M2 y Menos de 20.000 M2= 25 UTM				<b>\$ 1.154.575</b>	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	1495236	FECHA:	07.09.2016	( )	<b>\$ 114.998</b>
TOTAL A PAGAR				<b>\$ 1.039.577</b>	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	1513412	FECHA	02.12.2016

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

- 1.-El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en el Futuro Lote H de una superficie de 45.516 m2, del Futuro Proyecto de Fusión para los 5 predios Rol 140-38 (M), 1700-1, 1700-2, 1700-3, 1700-4, 1700-5, y 1700-6, según lo establece el Art. 3.1.3. de
- 2.- Anteproyecto de Edificación referido con anterioridad considera: 28 Unidades de vivienda tipo 2P-80A de 2 pisos, con una superficie de 80,88 m2; 45 Unidades de vivienda tipo 2P-96A de 2 pisos, con una superficie de 96,98 m2; 24 Unidades de vivienda tipo 2P-110A de 2 pisos, con una superficie de 109,65m2; 24 Unidades de vivienda tipo 2P-122 de 2 pisos, con una superficie de 122,08 m2; y 15 Unidades de vivienda tipo 2P-140A de 2 pisos, con una superficie de 139,63 m2; , alcanzando una superficie total edificada de 14.284,71m2.
- 3.- En caso de que el Proyecto incida en la Red Vial Básica, para la Recepción deberán estar aprobadas y recepcionadas las obras requeridas en Informe Favorable de la Secretaría Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones, según Resolución Exenta N°2.671 de fecha 28.09.2011.
- 4.-Derechos municipales contemplados en la aprobación del presente anteproyecto serán abonados y descontados a los derechos municipales definitivos de aprobación de Permiso de Edificación.
- 5.- El presente Anteproyecto, cuenta con informes de la Comisión de Revisión de Proyectos Municipal, según consta en Memorandum N°802 de fecha 11.10.2016 de la Secretaría de Planificación Comunal, Memo N°574 de fecha 04.10.2016 de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, y Ord. N°457 de fecha 03.10.2016 de la Dirección de Transito Municipal, conforme a lo solicitado en el Decreto Alcaldicio N°3548 de fecha 31.12.2015 la Ilustre Municipalidad de Buin.



RODRIGO OESPED LIZANA  
ARQUITECTO REVISOR  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/RCL/rcf



WILLERMO BACACHE GOMEZ  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

