

# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA     AMPLIACION MAYOR A 100 M2     ALTERACION     RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

REGIÓN : BUIN

URBANO     RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
89
FECHA
12/07/2016
ROL S.I.I.
652-18

**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° **6163 DE FECHA 09/07/2015**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **4443/2014** de fecha **18/11/2014**
- E) La Solicitud N° ..... de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha .....

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **BODEGAS DE ALMACENAMIENTO DE MATERIAS PRIMAS AGRICOLAS**  
OBRA NUEVA, AMPLIACION MAYOR A 100 m², ALTERACION, RECONSTRUCCION  
con destino(s) **BODEGAJE**  
ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO 2 PONIENTE S/N, LOTE 3 PARCELACIÓN HIJUELA LARGA**  
Lote **3** manzana ..... localidad o loteo **PARCELACION HIJUELA LARGA, LINDEROS**  
Zona **DE INTERES SILVOAGROPECUARIO MIXTO, ISAM 13** 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° **6163 DE FECHA 09/07/2015**
- 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, 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	R.U.T.
<b>PATRICIO PARESCHI LOADER</b>	<b>10.150.080-2</b>
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.
<b>MARIO ROJAS ESPINOZA</b>	<b>8.956.747-5</b>



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	BODEGA DE ALMACENAMIENTO	BASICO
<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	-----	-----	-----
PRIMER NIVEL	2.986,80	0,00	2.986,80
SEGUNDO NIVEL	0,00	0,00	0,00
TOTAL	2.986,80	0,00	2.986,80
SUPERFICIE DE TERRENO			5.022,19

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,59	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	59,47%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	No aplica	DENSIDAD	No aplica	No aplica
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	1 Piso	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	cumple
RASANTE	O.G.U.C.	70°	ANTEJARDIN	No aplica	cumple
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	3,95 m			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	15	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	15
-----------------------------	----	---------------------------	----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO:					
<input type="checkbox"/>	D.F.L.-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 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"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

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 PÚBLICO	<input type="checkbox"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	15
OTROS (ESPECIFICAR):	1 GALPON DE ALMACENAMIENTO ( Incluye 4 unidades de bodegas)		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
	-----



**8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS** (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				m <sup>2</sup>	
				AAC	2.980,68
				C-3	6,12
				TOTAL	2.986,80
PRESUPUESTO				<b>\$ 55.352.435</b>	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				%	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				0	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				%	
TOTAL DERECHOS, SEGÚN ORD. L.: De 2500 M2 y Menos de 3000 M2= 12,5 UTM					<b>\$ 571.550</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	1350617	FECHA:	09/07/2016		<b>\$ 54.810</b>
TOTAL A PAGAR					<b>\$ 516.740</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1483991	FECHA	12/07/2016	

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

- 1.-El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza Camino 2 Poniente N°S/N, Lote 3, de una superficie de terreno 5.022,19 m<sup>2</sup>.
- 2.-Derechos municipales contemplados en la aprobación del presente anteproyecto serán abonados y descontados a los derechos municipales definitivos de aprobación de Permiso de Edificación.
- 3.-Cuenta con Certificado del Ministerio de Salud N° 001790 del 11/03/2015 que califica la actividad como inofensiva.
- 4.-Cuenta con Informe Favorable de SEREMI de Agricultura según consta en Res. Exenta N° 134 del 28.07.2015 que autoriza el desarrollo del Proyecto.
- 5.-Cuenta con Informe Favorable de secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo DDU ORD N° 3401 del 22.07.2015 para las construcciones del proyecto "Bodega Agrícola"



LEONARDO LOBOS MUÑOZ  
ARQUITECTO REVISOR  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES



PAULA CALVO CID  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

PCC/LLM/ocg