

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 : METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
02
FECHA
02.01.2018
ROL S.I.I.
658-399

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° 6844 de fecha 07.11.2017.
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6673/2017 de fecha 23.11.2017
 E) La Solicitud N° ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de EDIFICACION (CONDOMINIO TIPO A)
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) HABITACIONAL
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LINDEROS EL CERRILLO N°475
 Lote ----- manzana ----- localidad o loteo BUIN sector URBANO
 Zona URBANIZABLE DE 160 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° 6844 de fecha 07.11.2017.
- 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, LOTEIO, 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 -----

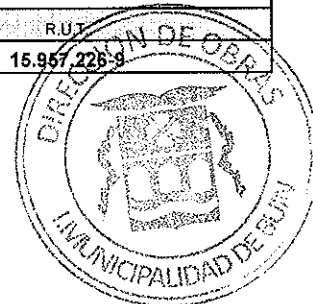
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Otros.

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTA ANGELA LTDA.	76.007.551-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ENRIQUE MANUEL REYES BRIONES	9.444.897-2

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.
JUAN LUIS CASTRO MARCHANT	15.957.226-9



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☒	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	CONDOMINIO TIPO A - LEY 19.537	
☐	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
☒	OTROS	(especificar)	01 CASETA DE PORTERIA Y SALA DE BASURA	

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
PRIMER NIVEL	2.198,75	22,68	2.221,43
SEGUNDO NIVEL	1.216,25	0,00	1.216,25
TOTAL	3.415,00	22,68	3.437,68
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			10.433,00

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,33	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	21,29%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,12	DENSIDAD	160 Hab/ ha.	90,69 Hab/ ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	6,05	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	20,56%
RASANTE	O.G.U.C.	cumple	ANTEJARDIN	No aplica	1,10 Y 1,50
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	30	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	59
-----------------------------	----	---------------------------	----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

☒ D.F.L.-N°2 de 1959	☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	
☐ Otro (Especificar) Art. 3.1.3. OGUC			

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art. 124	☐ Art. 55	☐ Otro(especificar)
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	---

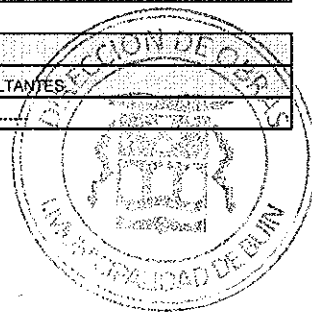
EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	25	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	59
OTROS (ESPECIFICAR):	01 CASETA DE PORTERIA Y SALA DE BASURA		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

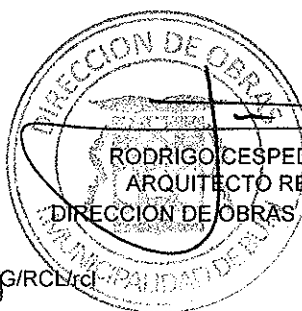


8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				m2	
				C-3	3.415,00
				C-4	22,68
PRESUPUESTO				\$ 597.405.749	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			%		
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			%		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: 2.000 M2 y Menos de 2.500 M2= 10 UTM				\$ 704.580	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		1651306	FECHA:	07.11.2017	(-)
TOTAL A PAGAR				\$ 634.542	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	1662172	FECHA	29.12.2017

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.-El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en Camino Linderos El Cerrillo N°475 de la Localidad de Linderos de esta Comuna, de una superficie de 10.433,00 m2, predio Rol 658-399.
- 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.


 RODRIGO CESPED LIZANA
 ARQUITECTO REVISOR
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
 GIG/RCL/rcd


 GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES