

## 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
<b>126</b>
FECHA
<b>30.08.2018</b>
ROL S.I.I.
<b>170-8</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° **52 de fecha 14 de Junio de 2018**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **5483** de fecha **11/09/2017**
- E) La Solicitud N° **51BU** de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha **14 de Junio de 2018**

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA**  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) **HABITACIONAL**  
 ubicado en calle/avenida/camino **VILLASECA N° 715**  
 Lotes **2** manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo **BUIN** sector \_\_\_\_\_  
 Zona **URBANIZABLE DE DESARROLLO PRIORITARIO (AUDP 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° **52 de fecha 14 de Junio de 2018**
- 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 OGU) (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>INMOBILIARIA P.Y. S.A.</b>	<b>96.641.860-5</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>CLAUDIO BARROS M. / ETELINDA ROBLES F.</b>	<b>10.312.333-K / 6.999.808-9</b>

**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>CRSCOTT ARQUITECTOS</b>	<b>76.837.570-4</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>CARLOS RIOS SCOTT</b>	<b>7.830.710-2</b>



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDAS	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.26. 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	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>5.347,22</b>	<b>0,00</b>	<b>5.347,22</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>5.347,22</b>	<b>0,00</b>	<b>5.347,22</b>
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO			<b>18.133,22</b>

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>No aplica</b>	<b>0,295</b>	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>No aplica</b>	<b>0,145</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	<b>OGUC</b>	DENSIDAD	<b>160 Hab/há.+25%</b>	<b>165,96</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>No aplica</b>	<b>2 PISOS</b>	ADOSAMIENTO	<b>Art. 2.6.3 OGUC.</b>	<b>No hay</b>
RASANTE	<b>70°</b>	<b>Cumple</b>	ANTEJARDIN	<b>No aplica</b>	<b>SEGÚN LOTEO</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>Art. 2.6.3 OGUC.</b>	<b>cumple</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>Art. 7.1.2.1 - 7.1.2.9 PRMS</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>89</b>
-----------------------------	------------------------------------	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
<input checked="" 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"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>	Otro (Especificar) Art. 3.1.3. OGUC			<input checked="" 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"/>	Art.124	<input type="checkbox"/>	Art. 55	<input type="checkbox"/>	Otro( especificar)

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>89</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	<b>89</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-4</b>	<b>5.347,22</b>
PRESUPUESTO					<b>\$ 2.266.493.469</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 5.000 M2 a 1.000 M2= 22,5 UTM					<b>\$ 1.073.903</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	<b>1747819</b>	FECHA:	<b>14.06.2018</b>	(-)	<b>\$ 44.720</b>
TOTAL A PAGAR					<b>\$ 1.029.183</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	<b>1770716</b>	FECHA	<b>30.08.2018</b>	

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

- 1.-Presente Anteproyecto de Edificación se relaciona con Resolución de Anteproyecto de Loteo DFL N° 2 con Construcción Simultánea N° 125/2017 de fecha 30 de Agosto de 2018.
- 2.- Anteproyecto de Edificación referido con anterioridad considera: 56 Unidades de vivienda tipo 61 pareada de 2 pisos, con una superficie total de 61,75 m2; 28 Unidades de vivienda tipo 56 pareada de 2 pisos con una superficie total de 56,29 m2 y 5 Unidades de vivienda tipo 62 aislada de 2 pisos con una superficie total 62,62m2.
- 3.-Derechos municipales contemplados en la aprobación del presente anteproyecto serán abonados y descontados a los derechos municipales definitivos de aprobación de Permiso de Edificación.
- 4.- Para la Etapa de proyecto, y según lo estipulado deberán generar una Modificación al Estudio del Sistema de Transporte Urbano "Loteo la Siembra" ORD. SM/ AGD/ N° 1619 de fecha 08 de Febrero de 2018, emitido por el Secretario Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones, Región Metropolitana.

  
**NATALIA SANGUINETTI CACERES**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES**

  
**GUILLERMO IBACACHE GOMEZ**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

  
 GIG/NSC/nsc