

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

61

FECHA

19.04.2018

ROL S.I.I.

140-38 (M)

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° **6825 BE de fecha 03.11.2017**
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **835/2018** de fecha **16.03.2018**
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)**
con destino(s) **HABITACIONAL**
ubicado en calle/avenida/camino **FRANCISCO JAVIER KRUGGER N°2476**
Lote **H (RES. 151/2017)** 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° **6825 BE de fecha 03.11.2017**
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, LOTE0, 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 -----

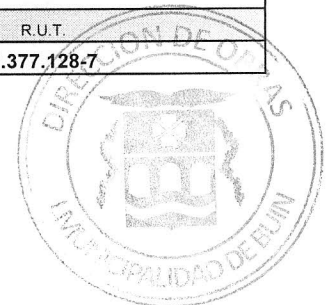
ART.121, ART. 122, ART 123, ART. 124, ART. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Otros.

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO O PROMINENTE COMPRADOR

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO O PROMINENTE COMPRADOR	R.U.T.
SINERGIA INMOBILIARIA S.A.	96.787.990-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
FERNANDO BUSTOS KAEMPFER / FELIPE UNDURRAGA VICUÑA	6.965.929-2 / 13.549.513-1

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
OVALLE ARQUITECTURA SPA	76.558.634-8
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ALFONSO OVALLE PEREZ	6.377.128-7



7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☒	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO:	HABITACIONAL (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 ESPECÍFICO:		
☐	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐	OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

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

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

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

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	79+11 VISITAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	79 + 11 VISITAS
-----------------------------	----------------------	---------------------------	------------------------

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)
--------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	--------------------

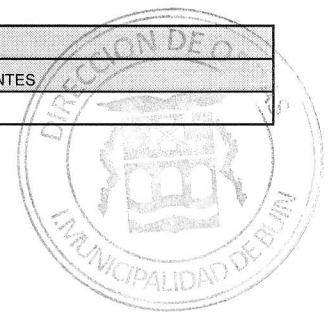
EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐	TODO	☐	PARTE	☒	NO
--------------------------	--------------------------	------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	136	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	79 + 11
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
					C-3	14.284,71
PRESUPUESTO					\$ 2.516.365.944	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 10.000 M2 y Menos de 20.000 M2= 25 UTM					\$ 1.182.525	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	1650817	FECHA:	03.11.2017	(-)	\$ 116.730	
TOTAL A PAGAR					\$ 1.065.795	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1739483	FECHA	19.04.2018		

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.-El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en el Lote H de una superficie de 45.516,00m2, predio Rol 140-38 (M), de la Localidad de Linderos de esta Comuna.

2.- Las tipologías y superficies de las edificaciones aprobadas en el presente Anteproyecto, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x Unid.	Nº Unidades	Totales
1.- VIVIENDA TIPO 2P-80A (80,88 M2)	48,28	32,60	80,88	28	2.264,64
2.- VIVIENDA TIPO 2P-96A (96,98 M2)	55,46	41,52	96,98	45	4.364,10
3.- VIVIENDA TIPO 2P-110A (106,16 M2)	68,48	41,17	109,65	24	2.631,60
4.- VIVIENDA TIPO 2P-122A (120,65 M2)	75,82	46,26	122,08	24	2.929,92
5.- VIVIENDA TIPO 2P-140A (139,63 M2)	91,02	48,61	139,63	15	2.094,45
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA				136	14.284,71

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.


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


GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES