

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

92

FECHA

23.05.2019

ROL S.I.I.

60-4

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° **7101 BE de fecha 04.07.2018**
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **4069/2017** de fecha **06.09.2018**
E) La Solicitud N° ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA**
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) **COMERCIAL**
ubicado en calle/avenida/camino **JOSE MANUEL BALMACEDA N°15**
Lote ----- manzana ----- localidad o loteo **BUIN** sector -----
Zona **Zona Hab. Mixta / Area Urbanizada 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° **7101 BE de fecha 04.07.2018**
2.- Dejar constancia que su vigencia será de **180 días** 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, LOTE, 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.
DISTRIBUIDORA AGRICOLA BUIN LTDA.	85.651.300-9
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
TOMAS KOEHN YAVAR	8.719.675-5

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
CHAVARRI ENERGICI BUSQUETS LTDA.	78.786.610-7
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
XIMENA BUSQUETS TOMAS	7.364.985-4



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	LOCALES COMERCIALES	EQUIPAMIENTO MENOR
<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 type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	905,72	196,11	1.101,83
PRIMER NIVEL	988,63	58,65	1.047,28
SEGUNDO NIVEL	770,60	177,33	947,93
TOTAL	2.664,95	432,09	3.097,04
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (M2)			1.126,28

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	2,75	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	93,0%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,84	DENSIDAD	240 hab/ Ha	No aplica
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	7,00	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No hay
RASANTE	O.G.U.C.	cumple	ANTEJARDIN	No aplica	No hay
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	62 + 03 DE 30M2	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	Exento por Ord. N°655/2018
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS REQUERIDOS ART. 2.4.1 BIS	31	ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS PROYECTO ART. 2.4.1 BIS	Exento por Ord. N°655/2018

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"/>	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"/>	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	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	15 LOCALES COMERCIALES	ESTACIONAMIENTOS	Exento por Ord. N°655/2018
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-3	3.623,44
PRESUPUESTO						\$ 745.555.391
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 10.000 M2 y Menos de 20.000 M2= 25 UTM						\$ 850.413
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	1750386	FECHA:	04.07.2018	(-)		\$ 1.094.185
TOTAL A PAGAR						\$ 0
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	-----	FECHA	-----	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.-El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en Calle José Manuel Balmaceda N°15, con una superficie de 1.126,28m2, predio Rol 60-4, de la Localidad de Buin de esta Comuna.
- 2.-El presente Anteproyecto, cuenta con Ord DOM N°655/2018 de fecha 10.10.2018, el que exige de la cantidad de estacionamientos requeridos en el Art. 7.1.2.9 del P.R.M.S., basado en que la propiedad enfrenta una vía con una antigüedad mayor a 100 años, de acuerdo a lo establecido en el Art. 2.4.1 bis.
- 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/rci


GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES