

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

93

FECHA

23.05.2019

ROL S.I.I.

59-6 (Matriz)

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° **7144 BE de fecha 01.08.2018**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **4071/2017** de fecha **21.07.2017**
- 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 **BERNARDINO BRAVO N°391 y 393**
Lote **LOTE A Y LOTE B** 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° **7144 BE de fecha 01.08.2018**
- 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**
FUSION, SUBDIVISION, LOTEJO, 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

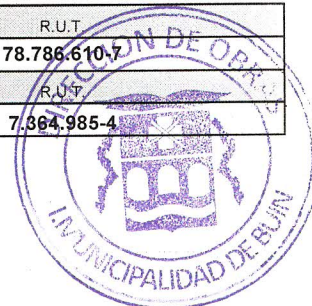
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Otros.

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	7.864.985-4



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
		COMERCIO Y SERVICIOS	LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	EQUIPAMIENTO MENOR
<input type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)	

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	2649,77	164,47	2.814,24
PRIMER NIVEL	1.133,63	192,56	1.326,19
SEGUNDO NIVEL	1.090,90	80,18	1.171,08
TOTAL	4.874,30	437,21	5.311,51
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (M2)	1.428,48		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	3,72	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	92,8%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	1,75	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	42	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	70
ESTACIONAMIENTOS BICIBLETAS REQUERIDOS ART. 2.4.1 BIS	33	ESTACIONAMIENTOS BICIBLETAS PROYECTO ART. 2.4.1 BIS	34

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 checked="" type="checkbox"/>	Otro (Especificar) Art. 3.1.3. 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 checked="" type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
--------------------------	-------------------------------------	------	--------------------------	-------	--------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	11
LOCALES COMERCIALES	06	ESTACIONAMIENTOS	70
OTROS (ESPECIFICAR)	-----		

P.P.A. 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	5.311,51
PRESUPUESTO						\$ 1.092.890.986
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 10.000 M2 y Menos de 20.000 M2= 25 UTM						\$ 1.093.388
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	1758067	FECHA:	01,08,2018	(-)		\$ 107.390
TOTAL A PAGAR						\$ 985.998
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1902765			FECHA	22.05.2019

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.-El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en Calle Bernardino N°391 Lote B y N°393 Lote A, con una superficie Total de 1.428,48m2, predios Rol 59-6, de la Localidad de Buin de esta Comuna.
- 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/ROL/rcl



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES