

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

99

FECHA

29.05.2019

ROL S.I.I.

4519-7

VISTOS:

- Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- 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° **7600 BE de fecha 10.05.2019**
- El Certificado de Informaciones Previas N° **1088/2019** de fecha **04.03.2019**
- La Solicitud N° **-----** de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha **-----**

RESUELVO:

- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA**
con destino(s) **COMERCIAL**
ubicado en calle/avenida/camino **MAIPU N°806 LOTE A Y N°830 LOTE B**
de **RES. 90/2010** 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° **7600 BE de fecha 10.05.2019**
- 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)
- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones **FISION DE TERRENOS**
FUSION, SUBDIVISION, LOTE, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 O.G.U.C.) (especificar)
- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales

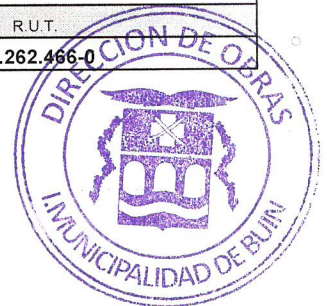
ART.121, ART. 122, ART 123, ART. 124, ART. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Otros.

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO O PROMINENTE COMPRADOR

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO O PROMINENTE COMPRADOR	R.U.T.
INMOBILIARIA E INVERSIONES CUGAT LTDA.	76.790.840-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
GUSTAVO GONZALEZ CUGAT	6.076.277-5

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.
ANA ELENA KIEFFER HENRIQUEZ	16.262.466-0



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	SUPERMERCADO	EQUIPAMIENTO MEDIANO
<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	-----	-----	-----
PRIMER NIVEL	5.510,08	-----	5.510,08
SEGUNDO NIVEL	433,98	-----	433,98
TOTAL	5.944,06	-----	5.944,06
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (M2)			10.277,18

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,58	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	53,6%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,04	DENSIDAD	160 hab/ Ha	No aplica
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	7,80	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	119	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	112 (Descuenta 07 unidades por Art 2.4.1 bis)
ESTACIONAMIENTOS BICIBLETAS REQUERIDOS ART. 2.4.1 BIS	60	ESTACIONAMIENTOS BICIBLETAS PROYECTO ART. 2.4.1 BIS	91

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 checked="" type="checkbox"/>	Otro (Especificar) Art. 3.1.3. OGUC			<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC

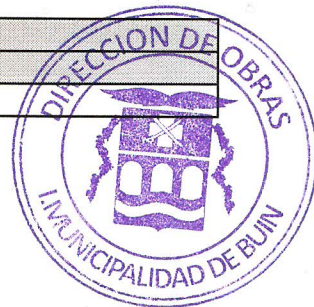
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC											
<input type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art.122	<input type="checkbox"/>	Art.123	<input type="checkbox"/>	Art.124	<input type="checkbox"/>	Art. 55	<input type="checkbox"/>	Otro(especificar)

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	112
OTROS (ESPECIFICAR):	01 SUPERMERCADO		

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
					AA-a	5.944,06
PRESUPUESTO						\$ 574.249.693
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°	1901126	FECHA:	10.05.2019	(-)		\$ 109.339
TOTAL A PAGAR						\$ 984.049
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1903885			FECHA	29.05.2019

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.-El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en el Lote A y Lote B, ambos de Resolución N°90/2010 de fecha 25.11.2010, con una superficie Total de 10.277,18m2, predios Rol 4519-7 (Matriz), de la Localidad de Buin de esta Comuna.
- 3.- Los 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