

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

144

FECHA

31.07.2019

ROL S.I.I.

1597-1

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° **7534 BE de fecha 07.03.2019**
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2102/2017** de fecha **19.05.2017**
E) La Solicitud N° ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA**
con destino(s) **COMERCIAL**
ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO BUIN ALTO JAHUEL N°1480 LOTE B2A**
Lote ----- manzana ----- localidad o loteo **BUIN** sector -----
Zona **Zona Hab. Mixta / Area Urbabnizable de Desarrollo Prioritario**
(AUDP) **160 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° **7534 BE de fecha 07.03.2019**
- 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, LOTEÓ, 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.
SANTA SOFIA DE LO CAÑAS S.A.	99.565.530-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SERGIO ESPINOZA VALENZUELA	5.043.311-0

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
RAUL IRARRAZABAL Y ARQUITECTOS ASOCIADOS S.A.	99.592.030-1
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JOSE LUIS VIAL	16.100.115-5



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☐	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
☒	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	LOCALES COMERCIALES	EQUIPAMIENTO MENOR
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	341,10	559,46	900,56
PRIMER NIVEL	757,70	171,2	928,90
SEGUNDO NIVEL	552,31	84,84	637,15
TERCER NIVEL	384,36	11,60	395,96
TOTAL	2.035,47	827,10	2.862,57
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO NETO (M2)	1.571,00		
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (M2)	2.022,00		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	1,82	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	59%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,59	DENSIDAD	100 hab/ Ha	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	O.G.U.C.	11,32	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	33%
RASANTE	O.G.U.C.	cumple	ANTEJARDIN	No aplica	No aplica
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	cumple			

ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES REQUERIDOS	37 + 1 DE 30M2	ESTACIONAMIENTOS VEHICULOS PROYECTO	40 + 1 DE 30M2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETEROS REQUERIDOS	13	ESTACIONAMIENTOS BICICLETEROS PROYECTO	30

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	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	25	ESTACIONAMIENTOS	38 + 2 DISC. + 1 DE 30M2
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	187.798.279,60
					B-2	552.339.169,17
PRESUPUESTO						\$ 740.137.449
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 10.000 M2 y Menos de 20.000 M2= 25 UTM						\$ 612.913
MONTOS CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°					1855522	FECHA: 07.03.2019 (-)
TOTAL A PAGAR						\$ 552.472
GIRO INGRESO MUNICIPAL					N°	1916123
					FECHA	31.07.2019

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.-El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en Camino Buin Alto Jahuel N°1480, de la Localidad de Buin de esta Comuna, con una superficie Neta de 1.571,00m2, una superficie afecta a Utilidad Pública de 451,00m2, alcanzando una superficie total de 2.022,00m2, predio Rol 1597-1.
- 2.-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
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES