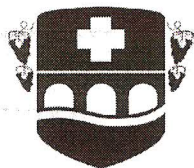


RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

☒ 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
121
FECHA
03.07.2019
ROL S.I.I.
155-56 / 195-89

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° **7638 BE de fecha 26.06.2019**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **33662/2019** de fecha **03.07.2019**
- E) La Solicitud N° **55** de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha **26.06.2017**

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA (LOTEO DFL N°2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA Y CONDOMINIO TIPO A LEY 19.537)**
con destino(s) **HABITACIONAL**
ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO LONGITUDINAL RUTA 5 SUR N°1251**
Lote **FUTURO LOTE F-3A-1** manzana **-----** localidad o loteo **BUIN** sector **-----**
Zona **Zona Hab. Mixta / Area Urbanizable (A.U.D.P.) 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° **7638 BE de fecha 26.06.2019**
- 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 **SUBDIVISION PREDIAL SEGUN ART. 3.1.2 DE LA O.G.U.C.**
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, 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

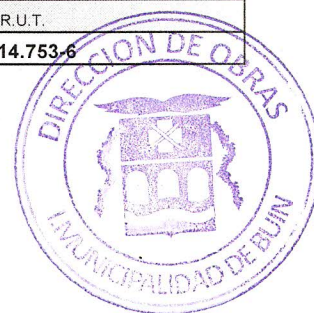
ART.121, ART. 122, ART 123, ART. 124, ART. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Otros.

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO O PROMINENTE COMPRADOR

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO O PROMINENTE COMPRADOR	R.U.T.
INMOBILIARIA LOS SILOS III S.A.	77.390.390-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RICARDO POSADA COPANO	5.023.009-0

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.
MANUEL MEJIAS CUEVAS	9.014.753-6



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL (CONDOMINIO TIPO A LEY 19.537)	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO / SOCIAL	LOCALES COMERCIALES SALA MULTIUSO	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	-----	-----	-----
PRIMER NIVEL	7.863,18	150,15	8.013,33
NIVELES SUPERIORES	9.756,25	0,00	9.756,25
TOTAL	17.619,43	150,15	17.769,58
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (M2)			58.030,40
SUPERFICIE DE TERRENO NETA (M2)			57.333,50

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,31	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	14,0%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,17	DENSIDAD	160 hab/ Ha + 25%	200 Hab./Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	11,43	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	cumple
RASANTE	O.G.U.C.	cumple	ANTEJARDIN	No aplica	2M / 5M
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	21	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	275
-----------------------------	-----------	---------------------------	------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input checked="" 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"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	
<input 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 type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS / DEPARTAMENTOS	296	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	6	ESTACIONAMIENTOS	275
OTROS (ESPECIFICAR):	01 SALA MULTIUSO		

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-4	12.928,20
					B-4	4.480,16
					G-4	361,19
PRESUPUESTO						\$ 2.617.581.463
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 10.000 M2 y Menos de 20.000 M2= 25 UTM						\$ 1.225.825
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	1908089	FECHA:	26.06.2019	(-)		\$ 121.853
TOTAL A PAGAR						\$ 1.103.972
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	1909004	FECHA		03.07.2019

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.-El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en el Futuro Lote F-3A-1, con una superficie Neta de 57.333,50m2, una superficie afecta a Utilidad Pública de 696,90m2, alcanzando una superficie total de 58.030,40m2, de la Localidad de Buin 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 viv.	Nº Unidades	Subtotales
1.-VIVIENDA TIPO V-53 P	26,8	26,8	53,60	166	8.897,60
2.-VIVIENDA TIPO V-60 D	60,37	0	60,37	1	60,37
3.-VIVIENDA TIPO P-86 P	43,73	42,58	86,31	46	3.970,26
4.-DEPTO 57	57,52		57,52	56	3.221,12
5.-DEPTO 46	46,81		46,81	24	1.123,44
6.-DEPTO 45	45,2		45,20	3	135,60
7.-LOCALES COMERCIALES	211,04	0	211,04	6	211,04
8.- SALA MULTIUSO	150,15	0	150,15	1	150,15
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				303	17.769,58

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/rcd



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES