

# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA     AMPLIACION MAYOR A 100 M<sup>2</sup>     ALTERACION     RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad  
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

**BUIN**

**REGIÓN :METROPOLITANA**

<input checked="" type="checkbox"/>	<b>URBANO</b>	<input type="checkbox"/>	<b>RURAL</b>
-------------------------------------	---------------	--------------------------	--------------

Nº 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:**

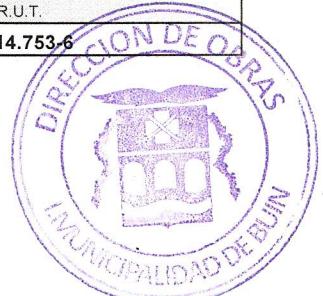
- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA (LOTEO DFL N°2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA Y CONDOMINIO TIPO A LEY 19.537)**  
 con destino(s) .....  
 ubicado en calle/avenida/camino .....  
 Lote **FUTURO LOTE F-3A-1** manzana ..... localidad o loteo **BUIN** sector .....  
 Zona **Zona Hab. Mixta / 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.
- 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 <b>INMOBILIARIA LOS SILOS III S.A.</b>	R.U.T. <b>77.390.390-5</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>RICARDO POSADA COPANO</b>	<b>5.023.009-0</b>

**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
.....	.....
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE <b>MANUEL MEJIAS CUEVAS</b>	R.U.T. <b>9.014.753-6</b>



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		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-Nº2 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	(-)
TOTAL A PAGAR	\$ 1.103.972	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 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 57.333,50m<sup>2</sup>, una superficie afecta a Utilidad Pública de 696,90m<sup>2</sup>, alcanzando una superficie total de 58.030,40m<sup>2</sup>, 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
<b>SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA</b>				<b>303</b>	<b>17.769,58</b>

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.



GIG/RCL/rcl

