

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

91

FECHA

23.05.2019

ROL S.I.I.

327-11

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° **7234 BE de fecha 01.10.2018**
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **217/2017** de fecha **03.02.2017**
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 Y SERVICIOS**
ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO PADRE HURTADO (MIRAFLORES) N°295**
Lote ----- manzana ----- localidad o loteo **ALTO JAHUEL** sector -----
Zona **Zona Hab. Mixta / Area Urbanizada 100 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° **7234 BE de fecha 01.10.2018**
- 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, SUBDIVISION, LOTE, 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 -----

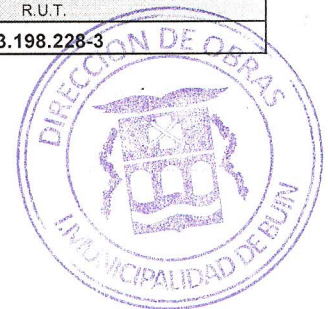
ART.121, ART. 122, ART 123, ART. 124, ART. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Otros.

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO O PROMINENTE COMPRADOR

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO O PROMINENTE COMPRADOR	R.U.T.
AGRICOLA DON CLEMENTE LTDA.	76.141.300-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ALEJANDRA AYRES LAGOS	9.967.652-3

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.
MARIA EUGENIA MORENO SAGREDO	13.198.228-3



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 Y SERVICIOS	LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS
<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	445,22	84,83	530,05
PRIMER NIVEL	327,52	40,87	368,39
SEGUNDO NIVEL	0,00	0,00	0,00
TOTAL	772,74	125,70	898,44
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO NETO (M2)			915,54
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (M2)			1.161,61

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUPTIBILIDAD	No aplica	0,98	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	40%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,40	DENSIDAD	100 hab/ Ha	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	O.G.U.C.	6,50	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	39,25
RASANTE	O.G.U.C.	cumple	ANTEJARDIN	No aplica	No aplica
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	14 + 1 DISC. + 1 DE 30M2	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	16 + 1 DISC. + 1 DE 30M2
-----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

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"/>	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 checked="" type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
--------------------------	-------------------------------------	------	--------------------------	-------	--------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	04
LOCALES COMERCIALES	12	ESTACIONAMIENTOS	16 + 1 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	109.062.557,95
					A-3	66.327.145,94
PRESUPUESTO					\$ 175.389.704	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 10.000 M2 y Menos de 20.000 M2= 25 UTM					\$ 242.975	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	1802304	FECHA:	01.10.2018	(-)	\$ 24.008	
TOTAL A PAGAR					\$ 218.967	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	1902758	FECHA	22.05.2019	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.-El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en Camino Padre Hurtado (Miraflores) N°290, de la Localidad de Alto Jahuel de esta Comuna, con una superficie Neta de 915,54m2, una superficie afecta a Utilidad Pública de 3246,07m2, alcanzando una superficie total de 1.161,61m2, predio Rol 327-11.

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
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/RCL/rcl



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES