

# 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 : METROPOLITAN



URBANO



RURAL

N° DE RESOLUCIÓN

148

FECHA

12.08.2019

ROL S.I.I.

4517-8

## 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° 7528 BE de fecha 05 de Marzo de 2019  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6237 de fecha 23 de Enero de 2019  
E) La Solicitud N° 20BU de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha 05 de Marzo de 2019  
F) La Resolución de Aprobación de Subdivisión Predial N° 111/2018 y Rectificación y complementación Resolución N° 56 de fecha 11 de Abril de 2018.

## RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de EDIFICACIÓN, HABITACIONAL 357 VIVIENDAS  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
con destino(s) HABITACIONAL , LOTE0 DFL N° 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA  
ubicado en calle/avenida/camino VILLASECA N° 1.440  
Lotes 1-B5-2 (Res. N° 111/2018) manzana ----- localidad o loteo BUIN sector -----  
Zona ZONA HABITACIONAL MIXTA/ AREA URBANIZABLE DE DESARROLLO PRIORITARIO 160 HAB/HÁ 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° 7528 BE de fecha 05 de Marzo de 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 -----  
FUSION, SUBDIVISION, LOTE0, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.5 OGU/C) (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

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA P.Y. S.A.	96.641.860-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CLAUDIO BARROS M. / ETELINDA ROBLES F.	10.312.333-K / 6.999.808-9

## 6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
CRSCOTT ARQUITECTOS	76.837.570-4
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CARLOS RIOS SCOTT	7.830.710-2





7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	357 VIVIENDAS	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<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	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	21.118,68	0,00	21.118,68
S. EDIFICADA TOTAL	21.118,68	0,00	21.118,68
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO			81.916,08

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,257	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	0,126
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	OGUC	DENSIDAD	160 Hab/há.+25%	168,11 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	2 PISOS	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.3 OGUC.	No hay
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	No aplica	SEGÚN LOTE0
DISTANCIAMIENTO	Art. 2.6.3 OGUC.	3 metros			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	Art. 7.1.2.1 - 7.1.2.9 PRMS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	357
-----------------------------	-----------------------------	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO							
<input checked="" 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 checked="" 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"/>	TOD0	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	357	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	357
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
					G-4	10.756,61
					C-4	10.362,07
PRESUPUESTO						\$ 995.115.504
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 20.000 M2 a 30.000 M2= 30 UTM						\$ 1.470.990
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		1854714	FECHA:	05.03.2019	(-)	\$ 145.059
TOTAL A PAGAR						\$ 1.325.931
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	1923695	FECHA	12/08/2019	

**NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)**

- 1.-Presente Anteproyecto de Edificación se relaciona con Resolución de Anteproyecto de Loteo DFL N° 2 con Construcción Simultánea N° 147/2019 de fecha 12 de Agosto de 2019.
- 2.- Anteproyecto de Edificación referido con anterioridad consulta la construcción de 357 viviendas aisladas de 2 pisos, correspondientes a 3 tipologías; 172 tipo "56", con una superficie proyectada de 56,29m2; 170 tipo "61", con una superficie proyectada de 61,75m2; y 15 tipo "62", con una superficie proyectada de 62,62m2. Como resultado se tiene una superficie total a edificar de 21.118,68m2.
- 3.- Deberá someterse a Evaluación de Impacto Ambiental, debido que la Región Metropolitana se encuentra dentro de las zonas declaradas latentes o saturadas, de acuerdo lo señalado en la Ley 19.300 de la Ley del medio Ambiente, su artículo 10.
- 4.- Deberá realizar Estudio de Impacto del Sistema de Transporte Urbano de acuerdo a lo señalado en el Artículo 2.4.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por superar el umbral de 250 estacionamientos vehiculares.
- 5.-Derechos municipales contemplados en la aprobación del presente anteproyecto serán abonados y descontados a los derechos municipales definitivos de aprobación de Permiso de Edificación.

  
**NATALIA SANGUINETTI CACERES**  
ARQUITECTO  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

  
**OSCAR CONTRERAS GUTIERREZ**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

OCG/NSC/Insc