

# 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"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

Nº DE RESOLUCIÓN
242
FECHA
27.12.2019
ROL S.I.I.
331-15 / 331-9

**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° **7716 BE de fecha 09.09.2019**.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **912/2019** de fecha **11.02.2019**
- E) La Solicitud N° ..... de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha .....

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de ..... **OBRA NUEVA ( CONDOMINIO TIPO A )**  
 con destino(s) ..... **HABITACIONAL**  
 ubicado en calle/avenida/camino ..... **CAMINO LINDEROS ALTO JAHUEL N°5402**  
 Lote ..... manzana ..... localidad o loteo ..... **BUIN** 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° **7716 BE de fecha 09.09.2019**
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de ..... **180 DIAS** 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 ..... **FUSION DE LOTES**  
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA: ESTUDIOS FUNDADOS POR ÁREAS 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.
<b>FAUR, INVERSIONES, INMOBILIARIA Y SERVICIOS SA.</b>	<b>76.116.434-1</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>JORGE URQUIETA VALENCIA</b>	<b>14.383.167-1</b>

**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.
<b>CARLOS PEREZ BALLESTEROS</b>	<b>8.618.378-1</b>



## 7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

## 7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.		DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL (CONDOMINIO TIPO A)	
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.		CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	
<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	<b>2.127,58</b>	<b>7,65</b>	<b>2.135,23</b>
SEGUNDO NIVEL	<b>1.490,84</b>	<b>0,00</b>	<b>1.490,84</b>
TOTAL	<b>3.618,42</b>	<b>7,65</b>	<b>3.626,07</b>
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (M2)			<b>14.783,81</b>

## 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,25	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	14,4%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,10	DENSIDAD	240 hab/ Ha + 25%	68 Hab./Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	6,12	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No hay
RASANTE	O.G.U.C.	cumple	ANTEJARDIN	No aplica	No hay
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>26</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>31</b>
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

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 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	<b>26</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	<b>31</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>01 CASETA DE GUARDIA</b>		

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	3.615,56
PRESUPUESTO		\$ 473.352.731
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 3.500 M2 y Menos de 4.000 M2= 17,5 UTM		\$ 861.508
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N° 1930170 FECHA: 09.09.2019 (-)		\$ 85.979
TOTAL A PAGAR		\$ 775.529
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 1970325	FECHA 27.12.2019

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) N°5402 de la Localidad de Alto Jahuel de esta Comuna, Predios Roles 331-15 y 331-9, con una superficie Total predial de 14.783,81m2.

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	Totales
1.-VIVIENDA TIPO	81,83	57,34	139,17	26	3.618,42
2.- CASETA GUARDIA	7,65	0	7,65	1	7,65
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA				27	3.626,07

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.

