

# 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
<b>242</b>
FECHA
<b>27.12.2019</b>
ROL S.I.L.
<b>331-15 / 331-9</b>

## 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 )**  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 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.  
(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 DE LOTES**  
FUSION, SUBDIVISION, LOTEOS, 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.
<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)

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

## 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	26	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	31
-----------------------------	----	---------------------------	----

## 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	26	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	31
OTROS (ESPECIFICAR):	01 CASETA DE GUARDIA		

## 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>C-4</b>	<b>3.615,56</b>
PRESUPUESTO						<b>\$ 473.352.731</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 3.500 M2 y Menos de 4.000 M2= 17,5 UTM						<b>\$ 861.508</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°					<b>1930170</b>	<b>FECHA: 09.09.2019 (-)</b>
TOTAL A PAGAR						<b>\$ 775.529</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL					<b>N° 1970325</b>	<b>FECHA 27.12.2019</b>

**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. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. x viv.	N° 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
<b>SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA</b>				<b>27</b>	<b>3.626,07</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.

  
**RODRIGO CESPED LIZANA**  
 ARQUITECTO REVISOR  
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
 GIG/RCL/rcf

  
**GUILLERMO IBACACHE GOMEZ**  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES