

## 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

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

N° DE RESOLUCIÓN
55
FECHA
25.03.2021
ROL S.I.I.
1597-1

### 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° **BE 8027 de fecha 02 de Noviembre de 2020**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2159** de fecha **15 de Mayo de 2020**
- E) La Resolución de aprobación de Subdivisión Predial **15** de fecha **02 de Mayo de 2002**
- F) El informe Favorable de revisor Independiente de arquitectura **4183** de fecha **14 de Octubre de 2020**
- emitido por el arquitecto Mario Inostroza U. Primera categoría / Rol 027-13.

### RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA,**  
con destino(s) **HABITACIONAL**  
ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO BUIN ALTO JAHUEL (RUTA G-51, EL ARPA) N° 1480**
- Lotes **B2-A** manzana **-----** localidad o loteo **RES. N° 15/2002** sector **BUIN**  
Zona **ZONA HABITACIONAL MIXTA/ AREA URBANIZABLE DE DESARROLLO**  
**PRIORITARIO (AUDP) DE 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° **BE 8027 de fecha 02 de Noviembre de 2020**
- 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

<b>REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO</b>	
<b>R.U.T.</b>	<b>-----</b>

### 6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

<b>NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)</b>	<b>R.U.T.</b>
<b>-----</b>	<b>-----</b>



### 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
		<b>COMERCIO</b>	<b>COMERCIAL</b>	<b>MENOR</b>
<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	608,86	-----	608,86
S. EDIFICADA TOTAL	608,86	-----	608,86
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO			1.769,19

#### 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,340	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	34%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	---	DENSIDAD	160 Hab/há.	No aplica
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	Art. 2.3.6 OGUC.	7,0 mts.	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2 OGUC.	Art. 2.6.2 OGUC.
RASANTE	45°-70°	45°-70°	ANTEJARDIN	No aplica	----
DISTANCIAMIENTO	Art. 2.3.6 OGUC.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	Art. 7.1.2.1 - 7.1.2.9 PRMS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	26
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	Art. 2.4.1 BIS OGUC	ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	20

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"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>	Otro (Especificar) Art. 3.1.3. OGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC		

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC						
<input type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art. 122	<input type="checkbox"/>	Art. 123	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Art. 124	<input type="checkbox"/>	Art. 55	<input type="checkbox"/>	Otro( especificar)	

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----



## 7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	<b>7 unidades</b>	ESTACIONAMIENTOS	23 (Automóviles) + 2 (Discapacitados) + 1 Camión
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>20 Estacionamiento de Bicicletas</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
					<b>B-3</b>	<b>608,86</b>
					-----	-----
PRESUPUESTO						<b>\$ 132.223.082</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 500 M2 a 1.500 M2= 5 UTM						<b>\$ 217.165</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	2120849	FECHA:	26 DE OCTUBRE DE 2020	(-)		<b>\$ 17.630</b>
TOTAL A PAGAR						<b>\$ 234.230</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2178952		FECHA		<b>25.03.2021</b>

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.-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



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

NSC/nsc