

**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**



Ilustre Municipalidad
de Buin

**DIRECCIÓN DE OBRAS
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
BUIN**

REGIÓN : METROPOLITANA

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

N° DE RESOLUCIÓN
347
FECHA
25/10/2022
ROL S.I.I
1707-19

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 los profesionales correspondientes al expediente N° 8543 ingresada con fecha 11/05/2022
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1562 de fecha 18/04/2022
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de VIVIENDA UNIFAMILIAR con destino VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO LINDEROS - ALTO JAHUEL (RUTA G-513) N° 1921 Lote N° 19 Manzana ----- Localidad / Loteo RESOLUCIÓN DOM N°70 (18/05/2015) Sector RURAL Zona ÁREA DE INTERES AGROPECUARIO EXCLUSIVO 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° 8543
- 2.- Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá).
- 3.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 DIAS a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo 1.4.11 de la O.G.U.C.

4.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto
NUEVA DE LYON		145	PISO 15
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
PROVIDENCIA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>ESCRITURA PÚBLICA</u>		
DE FECHA <u>16/08/2022</u>	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA <u>16/08/2022</u>		
ANTE EL NOTARIO SR. (A) <u>ANDRÉS RIEUTORD ALVARADO</u>			



4.2.- DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	TODO	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	12,39	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	20,81	
CRECIMIENTO URBANO	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN
				DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	LOTEO DFL 2 DE 1959
	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
PROYECTO se desarrollará en etapas	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	cantidad de etapas
	-----			-----
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV art. 173 LGUC)	-----	Etapas art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	-----	

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	278,01	-----	278,01
EDIFICADA TOTAL	278,01	-----	278,01

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	278,01
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	5954,56

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	PARCIAL
--	----	-------------------------------------	----	---------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	-----	240
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	4,67%	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-----	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	45° Y 70°	45° Y 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,5 M	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	ART. 7.1.2.9 PRMS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-----	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-----	OGUC

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	CANTIDAD DESCONTADA



5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

TIPO DE USO	Residencial Art. 2.1.25 OGUC	Equipamiento Art. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas Art. 2.1.28 OGUC	Infraestructura Art. 2.1.29 OGUC	Área Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	-----	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD	-----					
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)	-----					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	SI, especificar	ZCH	<input type="checkbox"/>	ICH	<input type="checkbox"/>	ZOIT	OTRO
<input type="checkbox"/>	MONUMENTO NACIONAL			ZT	<input type="checkbox"/>	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

<input type="checkbox"/>	CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	APORTE	<input type="checkbox"/>	OTRO
--------------------------	--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	------

5.6 CÁLCULO DE PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN <input type="text" value="20,81"/> x 11 = <input type="text" value="0,11%"/> 2000
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

---	D.F.L. N°2 DE 1959	---	PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC	---	LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	---	ART. 2.4.1 OGUC
---	OTRO	-----					

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

---	ART. 121	---	ART. 122	---	ART. 123	---	ART. 124	---	ART. 55	---	ART. 59 BIS	---	OTRO	-----
-----	----------	-----	----------	-----	----------	-----	----------	-----	---------	-----	-------------	-----	------	-------

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO	-----	TOTAL UNIDADES
1	-----	-----	-----	N°	-----	1

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	4	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	-----	-----	-----	-----	-----	-----

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	-----	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	-----
------------------------------	-------	--------------------------------	-------

6.- CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO

---	FUSIÓN	---	SUBDIVISIÓN	---	SUBDIVISIÓN AFECTA	---
---	MOD. DE DESLINDES	---	ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO			
---	REC. DE DESLINDES	---	OTROS	-----		

7.- CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
-----	-----	-----	-----	-----



8.- DERECHOS MUNICIPALES

SUPERFICIE DE ANTEPROYECTO EN M2				278,01
DERECHOS SEGÚN ORDENANZA LOCAL (Tramo de 100 m2 y menos de 500 m2)				2,5 UTM
VALOR UTM MES DE MAYO 2022				\$56.762
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				\$141.905
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	2417609	Fecha	11/05/2022
				\$14.190
TOTAL DERECHOS A PAGAR				\$127.715
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	2497345		FECHA	25/10/2022

NOTAS :

1_. Los derechos municipales correspondientes a la presente solicitud, seran abonados y descontados de los derechos municipales de la aprobacion del futuro Permiso de Edificacion.

2_. El valor correspondiente a la Ley de Aportes debera ser pagado previo al ingreso de la solicitud de Recepcion Definitiva de Obras.



BARBARA CONCHA ALBORNOZ
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES



GUILLERMO BACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG / BC / bca.