

## 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 :

REGIÓN : BUIN

☒ URBANO ☐ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
134
FECHA
17.04.2023
ROL S.I.I. MATRIZ
4503-22

## 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 8707  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1082/2023 de fecha 15.03.2023  
 E) La Solicitud N° 226BU de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha 23.12.2022.

## RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de EDIFICACION (251 VIVIENDAS, 02 CASSETAS DE CONTROL )  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) HABITACIONAL  
 ubicado en calle/avenida/camino DR. RUBEN LAMICH BETANCOURT N°625  
 Lote 22A-1 manzana ----- localidad o loteo BUIN ( DE RESOLUCION N°44/2023 DEL 26.01.2023)  
HABITACIONAL MIXTA / AREA URBANIZABLE A.U.D.P.  
 Zona 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 8707
- 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, 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

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

## 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.





## 7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

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

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	LOTEO DFL N° 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA Y COPROPIEDAD INMOBILIARIA	
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)		

## 7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
PRIMER NIVEL	9.840,21	32,3	9.872,51
SEGUNDO NIVEL	8.154,81	0,00	8.154,81
TOTAL	17.995,02	32,30	18.027,32
SUPERFICIE DE TERRENO			68.120,00

## 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,26	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	14,49%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,12	DENSIDAD	160Hab./há+ 25% (Art. 6.1.8)	147 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	6,88	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No hay
RASANTE	O.G.U.C.	cumple	ANTEJARDIN	No aplica	2 m.
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	43	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	263
-----------------------------	----	---------------------------	-----

## DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L.-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley N° 21.442 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 checked="" 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	251	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	263
OTROS (ESPECIFICAR):	02 CASSETAS DE CONTROL DE ACCESO		

## PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
	-----





**8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS** (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN					m2	
					B-4	9.840,21
					H-4	8.219,41
					50 UTM	18.027,32
PRESUPUESTO					\$ 2.701.135.818	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	-----
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	-----
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES					%	-----
TOTAL DERECHOS, SEGÚN ORD. L.: De 10.000 M2 y Menos de 20.000 M2= 50 UTM					\$ 3.119.400	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°					2508734	FECHA: 23.12.2022 (-)
TOTAL A PAGAR					\$ 2.966.507	
GIRO INGRESO MUNICIPAL					N°	2581916
					FECHA	14.04.2023

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

1.-El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en el Lote 22A-1 de una superficie de 68.120,00 m2, que surgió de la Subdivisión aprobada según Resolución N°44/2023 de fecha 26.01.2023, predio Rol 4503-22.

2.- Para la Aprobación del Permiso de Edificación deberá contemplar solución de cierros de accesos vehiculares, sin entorpecer el Bien Nacional De Uso Público.

3.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en el presente Anteproyecto de Edificación, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. Unidad	N° Unidades	Subtotales
1.- VIVIENDA 63	39,45	23,85	63,30	125	7.912,50
2.- VIVIENDA 80	38,96	41,06	80,02	126	10.082,52
3.- CASETA CONTROL ACCESO	16,15	0	16,15	2	32,30
<b>SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA</b>				<b>253</b>	<b>18.027,32</b>

4.-Derechos municipales contemplados en la aprobación del presente anteproyecto serán abonados y descontados a los derechos municipales definitivos de aprobación de Permiso de Edificación.

5.-1.-El presente Anteproyecto de Edificación se relaciona con Resolución de Anteproyecto de Loteo DFL N°2 con Construcción Simultanea N°133/2023 de fecha 17.04.2023.



**RODRIGO CESPED LIZANA**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

RCL/rci