

# 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
<b>159</b>
FECHA
<b>27.04.2023</b>
ROL S.I.I. MATRIZ
<b>390-73</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° **BE 8684**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **7601/2021** de fecha **18.11.2021**
- E) La Solicitud N° ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha -----

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **EDIFICACION**  
OBRA NUEVA, AMPLIACION MAYOR A 100 m², ALTERACION, RECONSTRUCCION  
 con destino(s) **INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y LOGISTICA**  
 ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA VILUCO (CAMINO TALAGANTE PAINE RUTA G-46) N°1501**  
 Lote **LT 7** manzana ----- localidad o loteo **VILUCO**  
**HABITACIONAL MIXTA / AREA URBANIZADA DE**  
 Zona **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° **BE 8684**
- 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 DE LOTES**  
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, 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 type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<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 checked="" type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	TRANSPORTE Y LOGISTICA	MENOR
<input type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
PRIMER NIVEL	14.156,49	-----	14.156,49
SEGUNDO NIVEL	960,66	-----	960,66
TOTAL	15.117,15	-----	15.117,15
SUPERFICIE DE TERRENO			223.729,00

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,068	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	6,33%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,004	DENSIDAD	100Hab.	No aplica
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	21,20	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	81 de autos + 5 de camiones	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	91 de autos + 48 de camiones
-----------------------------	-----------------------------	---------------------------	------------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
<input type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley N° 21.442 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 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"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	139
OTROS (ESPECIFICAR):	01 EDIFICIO DE TRANSPORTE Y LOGISTICA		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
	-----



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

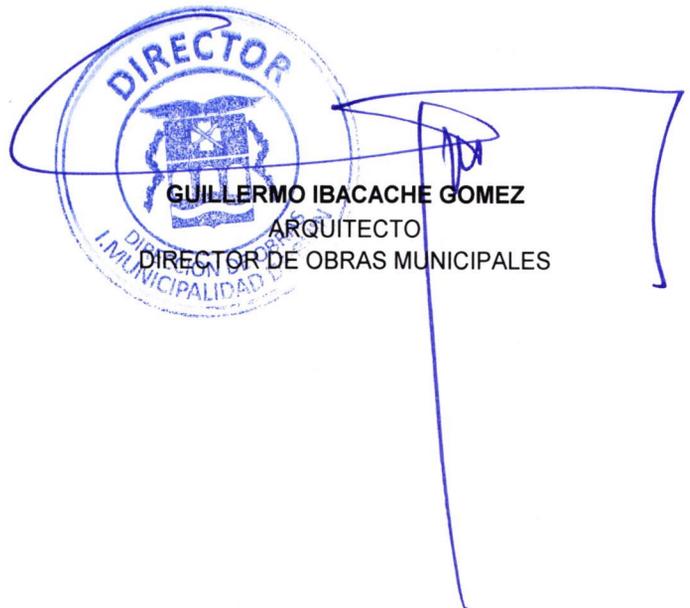
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				Clasificación	m2
				<b>BAb</b>	<b>10.636,94</b>
				<b>AAb</b>	<b>121,20</b>
				<b>AAc</b>	<b>50,00</b>
				<b>H-4</b>	<b>4.309,01</b>
				<b>50 UTM</b>	<b>15.117,15</b>
<b>PRESUPUESTO</b>					<b>\$ 1.467.811.119</b>
<b>SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES</b>				%	-----
<b>DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS</b>				(-)	-----
<b>SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES</b>				%	-----
<b>TOTAL DERECHOS, SEGÚN ORD. L.: De 10.000 M2 y Menos de 20.000 M2= 50 UTM</b>					<b>\$ 3.119.400</b>
<b>MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°</b>	-----	<b>FECHA:</b>	-----	(-)	<b>\$ 0</b>
<b>TOTAL A PAGAR</b>					<b>\$ 3.119.400</b>
<b>GIRO INGRESO MUNICIPAL</b>	<b>N°</b>	<b>2624740</b>	<b>FECHA</b>	<b>27.04.2023</b>	

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

- 1.- El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en Avenida Viluco (Ruta Talagante Paine G-46) N°1501 PC 7 de una superficie de 223.729,00 m2, predio Rol 390-73.
- 2.- 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

G/G/RCL/rcf


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