

# 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>235</b>
FECHA
<b>23.06.2023</b>
ROL S.I.I.
<b>5010-67</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 8556
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5729/2021 de fecha 18.08.2021
- E) La Solicitud N° ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha -----

**RESUELVO:**

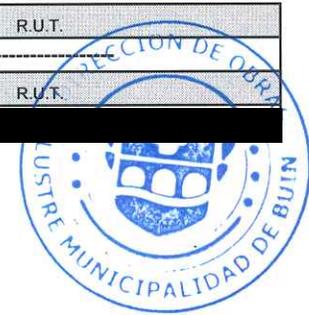
- 1.- Aprobar el Anteproyecto de EDIFICACION (07 VIVIENDAS)  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) HABITACIONAL  
 ubicado en calle/avenida/camino CALLE LO SALINAS N°318 EX 438  
 Lote ----- manzana ----- localidad o loteo BUIN  
 Zona AREA URBANIZADA DE 240 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 8556
- 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, 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.
<b>SOC. PRESTACIONES MEDICAS GONZALEZ GONZALEZ</b>	<b>76.750.200-1</b>
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:	<b>CONDominio TIPO A DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA</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	<b>423,71</b>	<b>0</b>	<b>423,71</b>
SEGUNDO NIVEL	<b>343,28</b>	<b>0,00</b>	<b>343,28</b>
TOTAL	<b>766,99</b>	<b>0,00</b>	<b>766,99</b>
SUPERFICIE DE TERRENO			<b>4.950,00</b>

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>No aplica</b>	<b>0,15</b>	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>No aplica</b>	<b>8,56%</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	<b>No aplica</b>	<b>0,07</b>	DENSIDAD	<b>240Hab./há+ 25% (Art. 6.1.8)</b>	<b>69,05 HAB/HA</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>No aplica</b>	<b>5,98</b>	ADOSAMIENTO	<b>O.G.U.C.</b>	<b>No hay</b>
RASANTE	<b>O.G.U.C.</b>	<b>cumple</b>	ANTEJARDIN	<b>No aplica</b>	<b>No hay</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>O.G.U.C.</b>	<b>cumple</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>7 + 1 ESTAC. VISITA</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>7 + 2 ESTAC. VISITA</b>
-----------------------------	----------------------------	---------------------------	----------------------------

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"/>	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"/>	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	<b>7</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	<b>7 + 2 ESTAC. VISITA</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
<input type="checkbox"/>	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES



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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN						m2
				C-3		766,99
				10 UTM		766,99
PRESUPUESTO						\$ 632.630
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						\$ 632.630
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		2420053	FECHA:	25.05.2022	(-)	\$ 28.381
TOTAL A PAGAR						\$ 604.249
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	2636051		FECHA	23.06.2023

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

- 1.-El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en calle Lo Salinas N°318 ex 438 de la Localidad de Buin, predio Rol 5010-67.
- 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 TIPO	60,53	49,04	109,57	7	766,99
<b>SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA</b>				<b>7</b>	<b>766,99</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.



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



**RODRIGO CESPED LIZANA**  
**ARQUITECTO REVISOR**  
**DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES**