

# 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 :METROPOLITANA**

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

Nº DE RESOLUCIÓN
311
FECHA
12.08.2024
ROL S.I.I.
150-170

**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° **9182 BE de fecha 27.05.2024**.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **3363/2022** de fecha **15.07.2024**
- E) La Solicitud N° \_\_\_\_\_ de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de ..... **EDIFICACION DE OBRA NUEVA**  
 con destino(s) ..... **HABITACIONAL**  
 ubicado en calle/avenida/camino ..... **FEDERICO ERRAZURIZ N°737**  
 lote ..... manzana ..... localidad o loteo ..... **BUIN** sector .....  
 Zona ..... **Zona Hab. Mixta / Area Urbanizada 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° **9182 BE de fecha 27.05.2024**
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de **1 AÑO** (180 días - 1 Año) a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 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. 5115 OGUC) (especificar)**
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales  
**COPROPIEDAD INMOBILIARIA LEY 19.537**  
 ..... **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



## 7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

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

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	CONDOMINIO TIPO TIPO A, LEY 19.537	
<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	1.210,96	14,37	1.225,33
SEGUNDO NIVEL	1.452,30	-	1.452,30
TERCER NIVEL	-	-	-
CUARTO NIVEL	-	-	-
QUINTO NIVEL	-	-	-
TOTAL	2.663,26	14,37	2.677,63
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (M2)			4.004,78

## 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,67	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	30,6%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,36	DENSIDAD	240 hab/ Ha + 25%	267 hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	5,35	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	7	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	32
ESTACIONAMIENTOS BICIBLETAS REQUERIDOS ART. 2.4.1 BIS	0	ESTACIONAMIENTOS BICIBLETAS PROYECTO ART. 2.4.1 BIS	8

## DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 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 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 checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
--------------------------	--	--------------------------------	-----------------------------

## 7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

HABITACIONAL	29 VIVIENDAS	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	32
OTROS (ESPECIFICAR):			01 PRTERIA Y SALA DE BASURA

## PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

DENOMINACION	CANTIDAD	SUPERFICIE M2
SITIOS	0	-
CESION DE EQUIPAMIENTO ( CESION OBLIG. ART 2.2.5 BIS)	0	-
CESION DE AREA VERDE ( CESION OBLIG. ART 2.2.5 BIS)	0	-
TOTAL SUPERFICIE NETA		-
AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA		-
SUPERFICIE TOTAL TERRENO		-



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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN	m2
	B-4	1.225,33
	B-4	1.452,30
PRESUPUESTO		\$ 534.923.533
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 50.000 M2 y Menos de 60.000 M2= 90 UTM		\$ 1.318.020
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N° 2882103 FECHA: 27.05.2024 (-)		\$ 163.608
TOTAL A PAGAR		\$ 1.154.412
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 2990338	FECHA 12.08.2024

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

- 1.- El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en calle Federico Errazuriz N°737 de la Localidad de Buin de esta Comuna, con una superficie de terreno de 4.004,38m2, predio Rol 150-170.
- 2.- El presente anteproyecto de edificación, se compone de la generación de un Condominio Tipo A, el que considera 29 unidades Habitacionales por una superficie edificada de 2.663,26m2 y una portería con sala de Basura por una superficie de 14,34m2, todo acogido a Condominio Tipo A, Ley de Copropiedad Inmobiliaria N°19.537
- 3.- Debido a los alcances del proyecto, para su etapa de Permiso de Edificación y en caso de que lo requiera, el titular del proyecto deberá presentar através del SEIM, un Informe de Mitigación de Impacto Vial, por lo que para otorgar el Permiso respectivo se deberá acompañar la Resolución que aprueba dicho informe.
- 4.- El presente Anteproyecto para su etapa de Permiso de edificación, deberá dar cumplimiento y considerar la incorporación de todos los estándares de accesibilidad universal a todas las unidades comerciales y habitacionales considerados en el presente anteproyecto, debiendo para esto, incorporar el respectivo proyecto de accesibilidad universal (planos y memoria explicativa), de manera de dar cumplimiento a la normativa vigente conforme al Art. 4.1.7 y 2.6.17 de la O.G.U.C. y lo establecido en la DDU N°351 de fecha 08.05.2017.
- 5.- Los Derechos Municipales contemplados en la aprobación del presente anteproyecto serán abonados y descontados a los derechos municipales definitivos de aprobación de Permiso de Edificación.



GIG/RCL/rcl

