

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2
 ALTERACION
 RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO
 RURAL

| |
|-------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN |
| 14 |
| FECHA |
| 24.09.2014 |
| ROL S.I.I. |
| 65-4 |

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 195 de fecha 20/06/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 112/2013 de fecha 15/01/2012

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA
OBRA NUEVA: AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SERVICIOS
 ubicado en calle/avenida/camino MANUEL MONTT N°299
 Lote --- manzana --- localidad o loteo BUIN sector ---
 Zona 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 195 de fecha 20/06/2014
- 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, 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. |
| GONZALO CEARDI GAJARDO | [REDACTED] |
| 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. |
| LEOPOLDO DOMINICHETTI CAROCA | [REDACTED] |



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

| | | | | |
|-------------------------------------|--|-------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <input type="checkbox"/> | RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC | DESTINO ESPECIFICO | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC | CLASE Art. 2.1.33. OGUC | ACTIVIDAD | ESCALA Art. 2.1.36. OGUC |
| | | COMERCIO | LOCALES COMERCIALES | EQUIPAMIENTO BASICO |
| <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 | 632,23 | ----- | 632,23 |
| SEGUNDO NIVEL | 660,45 | ----- | 660,45 |
| TOTAL | 1.292,68 | ----- | 1.292,68 |
| SUPERFICIE DE TERRENO | | | 1.009,70 |

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

| | PERMITIDO | PROYECTADO | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|-----------|------------|----------------------------------|-----------|------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | No aplica | 1,28 | PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO | No aplica | 62,62% |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | No aplica | 0,65 | DENSIDAD | No aplica | ----- |
| ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS | No aplica | 7,45 | ADOSAMIENTO | O.G.U.C. | 100% |
| RASANTE | O.G.U.C. | cumple | ANTEJARDIN | No aplica | cumple |
| DISTANCIAMIENTO | O.G.U.C. | cumple | | | |

| | | | |
|-----------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 23 + 2 DE 30M2 | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 23 + 2 DE 30M2 |
|-----------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|

| | | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------------------|
| DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | D.F.L-Nº2 de 1959 | <input 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"/> | Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input checked="" type="checkbox"/> | Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC |
| <input type="checkbox"/> | Conjunto Armónico Art. 2.6.4. 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"/> | TODOS | <input type="checkbox"/> | PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> | NO |
|--------------------------|--------------------------|-------|--------------------------|-------|-------------------------------------|----|

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO .

| | | | |
|----------------------|-----------|------------------|-----------------------|
| VIVIENDAS | ----- | OFICINAS | ----- |
| LOCALES COMERCIALES | 14 | ESTACIONAMIENTOS | 23 + 2 DE 30M2 |
| OTROS (ESPECIFICAR): | ----- | | |

| | |
|---|--------------------------------|
| PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B | |
| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES |
| ----- | ----- |



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

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN | | | | CLASIFICACIÓN | m2 |
|--|--|---------|---------|---------------|-----------------------|
| | | | | A-3 | 1.292,68 |
| | | | | | \$ 202.386.859 |
| PRESUPUESTO | | | | | |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES | | | | % | |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | | | | (-) | |
| SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES | | | | % | |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (ORD. LOCAL): De 500M2 y Menos de 1.500 M2= 5 UTM | | | | | \$ 211.520 |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N° | | 1147507 | FECHA: | 20.06.2014 | (-) |
| | | | | | \$ 20.403 |
| TOTAL A PAGAR | | | | | \$ 191.117 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | | N° | 1279410 | FECHA | 24.09.2014 |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.-El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en Calle Manuel Montt N°299 de una superficie de 1.009,70 m2, predio Rol 65-4 de esta Comuna.
- 2.-El presente Anteproyecto de Edificación se acoge al Sistema de Agrupamiento de Edificación Continua, no obstante lo anterior, y en caso de haber modificaciones al proyecto al momento de ingreso de la Solicitud de Permiso de Edificación, este deberá presentarse como proyecto con pareo simultáneo o acogerse a lo establecido en el Art.2.6.2 y 2.6.3 de la O.G.U.C. en lo que respecta a los adosamientos y alturas máximas permitidas para los Deslindes Comunes hacia Terceros.
- 5.-Se informa que por no tener cabida al interior de la propiedad y para cumplir con la cantidad mínima requerida de estacionamientos del proyecto, y según lo establecido en el Art 2.4.2 y 7.1.2.9 del P.R.M.S, se informa, que estos se emplazarán en otro predio a una distancia no mayor a 600mts, ubicado en calle Carlos Condell N°50, según consta en carta de compromiso de arrendamiento adjunto de fecha 20 de Junio del 2014.
- 6.-Derechos municipales contemplados en la aprobación del presente anteproyecto serán abonados y descontados a los derechos municipales definitivos de aprobación de Permiso de Edificación.
- 7.-El Anteproyecto cuenta con una Carga de Ocupación superior a los 100 personas, por lo que el proyecto definitivo para la tramitación del Permiso de Edificación, deberá contar con Revisor Independiente de Arquitectura y Cálculo Estructural, según art. 1.2.5, 5.1.6 y 5.1.25 de la O.G.U.C.



RODRIGO CESPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

PCC/RCL/rcf



PAULA CALVO CID
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)