

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

URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
105
FECHA
28.06.2018
ROL S.I.I.
319-577

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 6866 de fecha 22.12.2017
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6982/2017 de fecha 14.12.2017

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) HABITACIONAL, EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SERVICIOS
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO BUIN EL PRINCIPAL N°1450
 Lote B-1 manzana ----- localidad o loteo BUIN
 Zona HABITACIONAL MIXTA/ AREA URBANIZABLE 160HAB/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 6866 de fecha 22.12.2017
- 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
LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
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.
INMOBILIARIA GOLDEN BRICK SPA	76.775.114-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MARIANA ALBORNOZ ARANCIBIA	7.477.874-7

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.
GONZALO MARDONES VIVIANI	5.394.459-0



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL (LEY 19.537 DE 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
		COMERCIO/ SERVICIOS	CENTRO COMERCIAL/ OFICINAS	MEDIANO
<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

	DEPTOS (m2)	OFICINAS/ COMUN (m2)	LOCALES / COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	2.345,90	5.809,70	8.155,60
PRIMER NIVEL	1.099,80	160,90	2.214,60	3.475,30
SEGUNDO NIVEL	1.059,80	13,90	1.950,00	3.023,70
TERCER NIVEL	1.109,20	1.036,70	0,00	2.145,90
CUARTO NIVEL	1.109,20	1.036,70	0,00	2.145,90
QUINTO NIVEL	1.109,20	1.036,80	0,00	2.146,00
SEXTO NIVEL	1.109,20	1.036,70	0,00	2.145,90
SEPTIMO NIVEL	1.109,20	1.036,70	0,00	2.145,90
OCTAVO NIVEL	1.109,20	1.036,60	0,00	2.145,80
NOVENO NIVEL	181,80	1.036,70	0,00	1.218,50
TOTAL	8.996,60	9.777,60	9.974,30	28.748,50
SUPERFICIE TERRENO			18.303,00	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	1,57	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	18,99%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	1,13	DENSIDAD	No aplica	39,28 Hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	30,80	ADOSAMIENTO	No aplica	cumple
RASANTE	O.G.U.C.	Cumple	ANTEJARDIN	No aplica	cumple
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	204	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	258
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

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° 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)
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	---

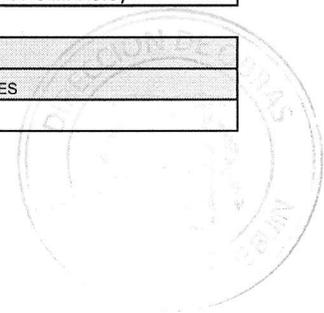
EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
--------------------------	--	--------------------------------	-----------------------------

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	84	ESTACIONAMIENTOS	258
OTROS (ESPECIFICAR):	OFICINAS Y COMERCIO (LOCALES COMERCIALES, 01 SUPERMERCADO Y 01 GIMNASIO)		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----	-----

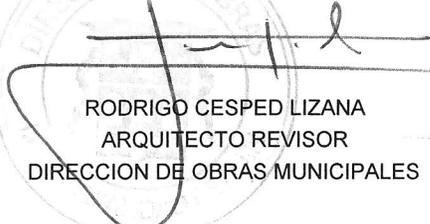


8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN					CLASIFICACIÓN		m2
					B-4		8.155,60
					B-3		20.592,90
PRESUPUESTO					\$ 5.315.185.141		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 20.000 M2 y Menos de 30.000 M2=30 UTM					\$ 1.426.140		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		-----	FECHA:	-----	(-)		\$ 0
TOTAL A PAGAR					\$ 1.426.140		
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°	1749348		FECHA	26.06.2018

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.-El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en Camino Buin El Principal T30S N°1450 Lote B-1 de una superficie de 18.303,00m2, predio Rol 319-577.
- 2.- Dado a que el presente anteproyecto, incidirá en la Red Vial Básica y consulta la incorporación de mas de 150 estacionamientos vehiculares en el predio, se informa que para su etapa de proyecto, este requerirá de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, aprobado por la Unidad de Tránsito y Transporte Público de la correspondiente Municipalidad y por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones, según lo establecido en el Art.2.4.3 de la O.G.U.C.
- 3.- Dado las Dimensiones del presente Anteproyecto, se solicita la pertinencia si debe someterse al Sistema Declaración de Impacto Ambiental, de la Ley 19.300.
- 4.-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.



RODRIGO CESPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/RCL/rcl



GUILLERMO BACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES