

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2
 ALTERACION
 RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : BUIN

REGIÓN : METROPOLITAN

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

N° DE RESOLUCIÓN
181
FECHA
27/12/2018
ROL S.I.I.
1710-14 / 1710-15 / 1710-16 / 1710-17 / 1710-5 / 1710-4

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° 7349 de fecha 11 de Diciembre de 2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3554 / 3555 / 3556 / 3557 / 3558 / 3559 de fecha 25/07/2018
- E) El Plano y Ordinario de Interpretación del Limite Urbano y Rural, Plano complementario N° 3919 de fecha 30 de Agosto de 2010, emitido por la Seremi de la Vivienda y Urbanismo.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA (16 unidades en su respectivo Lote Propuesto)
OBRA NUEVA, AMPLIACION MAYOR A 100 m², ALTERACION, RECONSTRUCCION
 con destino(s) HABITACIONAL
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO BUIN EL PRINCIPAL (G-51) N° 1970, PC 13
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO BUIN EL PRINCIPAL (G-51) N° 1970, PC 14
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO BUIN EL PRINCIPAL (G-51) N° 1970, PC 15
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO BUIN EL PRINCIPAL (G-51) N° 1970, PC 16
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO BUIN EL PRINCIPAL (G-51) N° 1970, PC 17
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO BUIN EL PRINCIPAL (G-51) N° 1970, PC 18
 Parcela 13, 14, 15, 16, 17 y 18 manzana ----- localidad o loteo Parcelación 1 del Ex Fundo San Luis sector -----
 Zona AREA DE INTERES AGROPECUARIO EXCLUSIVA / ZONA HABITACIONAL MIXTA / AREA URBANIZABLE DE DESARROLLO PRIORITARIO (AUDP) 160 HAB/HA. del Plan Regulador MPRM 76
 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° 7349 de fecha 11 de Diciembre de 2018
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 días 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 Modificación de Deslinde Lote 18 y Lote 17 / Subdivisiones Prediales para la obtención de los 15 lotes y Conformación de la Servidumbre de Tránsito.
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGUU) (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.
INVERSIONES RCL LIMITADA	76.319.481-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RAMIRO ANTONIO CERDA LEÓN	12.429.441-K



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.
DIEGO TOPALI OBRADORS	15.385.137-9

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	16 VIVIENDAS EN SUS RESPECTIVOS LOTES FUTUROS	
<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 (LOTES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 Y 10 PROPUESTOS EN ZONA URBANA)

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE CADA TERRENO PROPUESTO	140,00	0,00	140,00
S. EDIFICADA TOTAL EN LOS 10 LOTES PROPUESTOS	1.400,00	0,00	1.400,00
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO PROPUESTO LOTE 1			778,50
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO PROPUESTO LOTE 2			478,50
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO PROPUESTO LOTE 3			620,25
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO PROPUESTO LOTE 4			620,25
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO PROPUESTO LOTE 5			620,25
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO PROPUESTO LOTE 6			620,25
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO PROPUESTO LOTE 7			620,25
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO PROPUESTO LOTE 8			620,25
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO PROPUESTO LOTE 9			620,25
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO PROPUESTO LOTE 10			620,25
SUPERFICIE TOTAL ZONA URBANA			6.219,00

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS (LOTE 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 Y 10 PROPUESTO ZONA URBANA)

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	No Aplica	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	No aplica
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	160 hab/há	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	1 PISO	ADOSAMIENTO	No aplica	No contempla
RASANTE	No aplica	45° Y 70°	ANTEJARDIN	No aplica	No aplica
DISTANCIAMIENTO	No aplica	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS PARA CADA LOTE	0	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	1 EN CADA LOTE
--	---	---------------------------	----------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input 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 type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

7.4.1- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO (LOTE 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 Y 10 PROPUESTO ZONA URBANA)

VIVIENDAS	1 EN CADA LOTE	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	1 EN CADA LOTE
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		

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

7.2.2- SUPERFICIE EDIFICADA (LOTE 11, 12, 13, 14, 15 Y PC 13 PROPUESTO ZONA RURAL)

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE CADA LOTE PROPUESTO	140,00	0,00	140,00
S. EDIFICADA TOTAL EN 6 LOTES	840,00	0,00	840,00
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO PROPUESTO LOTE 11			3.736,30
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO PROPUESTO LOTE 12			3.736,30
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO PROPUESTO LOTE 13			3.736,30
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO PROPUESTO LOTE 14			3.736,30
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO PROPUESTO LOTE 15			3.736,30
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO EXISTENTE PC 13			5.015,00
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO ZONA AGROPECUARIO EXCLUSIVA			23.696,50

7.3.2- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS (LOTE 11, 12, 13, 14, 15 Y PC 13 PROPUESTO ZONA RURAL)

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	No Aplica	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	No aplica
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	No Aplica	DENSIDAD	No aplica	No aplica
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	No Aplica	ADOSAMIENTO	No aplica	No contempla
RASANTE	No aplica	45° Y 70°	ANTEJARDIN	No aplica	No aplica
DISTANCIAMIENTO	No aplica	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	0	ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS POR CADA LOTE	3
-----------------------------	---	--	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>	Otro (Especificar) Art. 3.1.3. OGUC	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC						
<input type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art. 122	<input type="checkbox"/>	Art. 123	<input type="checkbox"/>
<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
--------------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.2- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO (LOTE 11, 12, 13, 14, 15 Y PC 13 PROPUESTOS ZONA RURAL)

VIVIENDAS	1 EN CADA LOTE	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	3 EN CADA LOTE
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
				C-3	2.240
VALOR UTM DICIEMBRE 2018					\$ 48.353
DERECHOS SEGÚN TRAMO DE SUP. M2					10 UTM
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL DE 2000 M2 Y MENOS DE 2500 M2					\$ 483.530
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	-----	FECHA:	-----	(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR					\$ 483.530
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1815354	FECHA	27/12/2018	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.-Derechos municipales contemplados en la aprobación del presente anteproyecto serán abonados y descontados a los derechos municipales definitivos de la Aprobación de Permiso de Edificación.

2.-Para la aprobación de cada Permiso de Edificación, señalada en la planimetría Lámina 1 de 2 y 2 de 2, deberá realizar una Modificación de Deslindes de la Parcela 17 y 18 y ser debidamente inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Buin. Segundo, para la realización y la obtención de los Lotes señalados deberá realizar una División Afecta a Utilidad Pública del Lote que enfrente al camino Buin El Principal, el cual se encuentra con Afectación a Utilidad Pública de acuerdo al Plan Regulador Metropolitano de Santiago (Res. 76/2006), y garantizar dichas Obras como señala el Artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Por último, para conformar la Servidumbre de Tránsito propuesta deberá dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 2.3.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y respetar las disposiciones referidas en el Código de Civil de Chile.



BARBARA CONCHA ALBORNOZ
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES



GUILERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/BCA/bca