

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

Nº DE RESOLUCIÓN
91
FECHA
23.05.2019
ROL S.I.I.
327-11

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° **7234 BE de fecha 01.10.2018**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **217/2017** de fecha **03.02.2017**
- E) La Solicitud N° de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA**
 con destino(s) **COMERCIAL Y SERVICIOS**
 ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO PADRE HURTADO (MIRAFLORES) N°295**
 Lote manzana localidad o loteo **ALTO JAHUEL** sector
 Zona **Zona Hab. Mixta / Area Urbanizada 100 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° **7234 BE de fecha 01.10.2018**
- 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.
- 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 O PROMINENTE COMPRADOR

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO O PROMINENTE COMPRADOR	R.U.T.
AGRICOLA DON CLEMENTE LTDA.	76.141.300-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ALEJANDRA AYRES LAGOS	9.967.652-3

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.
MARIA EUGENIA MORENO SAGREDO	13.198.228-3



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 Y SERVICIOS	LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS	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	445,22	84,83	530,05
PRIMER NIVEL	327,52	40,87	368,39
SEGUNDO NIVEL	0,00	0,00	0,00
TOTAL	772,74	125,70	898,44
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO NETO (M2)			915,54
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (M2)			1.161,61

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUITIBILIDAD	No aplica	0,98	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	40%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,40	DENSIDAD	100 hab/ Ha	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	O.G.U.C.	6,50	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	39,25
RASANTE	O.G.U.C.	cumple	ANTEJARDIN	No aplica	No aplica
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	14 + 1 DISC. + 1 DE 30M2	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	16 + 1 DISC. + 1 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"/>	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	-----	OFICINAS	04
LOCALES COMERCIALES	12	ESTACIONAMIENTOS	16 + 1 DISC. + 1 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
	B-3	109.062.557,95	
	A-3	66.327.145,94	
PRESUPUESTO			\$ 175.389.704
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 10.000 M2 y Menos de 20.000 M2= 25 UTM			\$ 242.975
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N° 1802304 FECHA: 01.10.2018 (-)			\$ 24.008
TOTAL A PAGAR			\$ 218.967
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1902758	FECHA 22.05.2019

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.-El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en Camino Padre Hurtado (Miraflores) N°290, de la Localidad de Alto Jahuel de esta Comuna, con una superficie Neta de 915,54m², una superficie afecta a Utilidad Pública de 3246,07m², alcanzando una superficie total de 1.161,61m², predio Rol 327-11.
- 2.-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

