

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 : METROPOLITAN

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

Nº DE RESOLUCIÓN
148
FECHA
12.08.2019
ROL S.I.I.
4517-8

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. Nº **7528 BE de fecha 05 de Marzo de 2019**
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **6237** de fecha **23 de Enero de 2019**
- E) La Solicitud Nº **20BU** de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha **05 de Marzo de 2019**
- F) La Resolución de Aprobación de Subdivisión Predial Nº 111/2018 y Rectificación y complementación Resolución Nº 56 de fecha 11 de Abril de 2018.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **EDIFICACIÓN HABITACIONAL 357 VIVIENDAS**
con destino(s) **HABITACIONAL , LOTEO DFL N° 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA**
ubicado en calle/avenida/camino **VILLASECA Nº 1.440**
Lotes **1-B5-2 (Res. N° 111/2018)** manzana **.....** localidad o loteo **BUIN** sector **.....**
Zona **ZONA HABITACIONAL MIXTA/ AREA URBANIZABLE DE DESARROLLO PRIORITARIO 160 HAB/HÁ** 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. Nº **7528 BE de fecha 05 de Marzo de 2019**
- 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.
- 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 ÁREAS 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 INMOBILIARIA P.Y. S.A.	R.U.T. 96.641.860-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO CLAUDIO BARROS M. / ETELINDA ROBLES F.	R.U.T. 10.312.333-K / 6.999.808-9

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) CRSCOTT ARQUITECTOS	R.U.T. 76.837.570-4
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE CARLOS RIOS SCOTT	R.U.T. 7.830.710-2



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO: CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	357 VIVIENDAS ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. 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	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	21.118,68	0,00	21.118,68
S. EDIFICADA TOTAL	21.118,68	0,00	21.118,68
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO			81.916,08

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,257	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	0,126
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	OGUC	DENSIDAD	160 Hab/há.+25%	168,11 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	2 PISOS	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.3 OGUC.	No hay
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	No aplica	SEGÚN LOTE
DISTANCIAMIENTO	Art. 2.6.3 OGUC.	3 metros			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	Art. 7.1.2.1 - 7.1.2.9 PRMS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	357
-----------------------------	-----------------------------	---------------------------	------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-Nº 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"/>	<input checked="" 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.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	357	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	357
OTROS (ESPECIFICAR):			-----

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

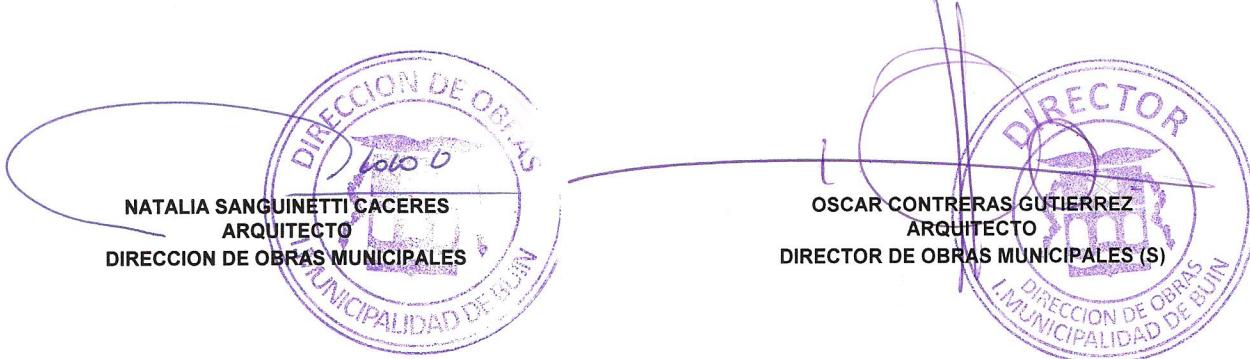


8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN	m2
	G-4	10.756,61
	C-4	10.362,07
PRESUPUESTO		\$ 995.115.504
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 20.000 M2 a 30.000 M2= 30 UTM		\$ 1.470.990
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N° 1854714 FECHA: 05.03.2019 (-)		\$ 145.059
TOTAL A PAGAR		\$ 1.325.931
GIRO INGRESO MUNICIPAL N° 1923695	FECHA	12/08/2019

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.-Presente Anteproyecto de Edificación se relaciona con Resolución de Anteproyecto de Loteo DFL N° 2 con Construcción Simultánea N° 147/2019 de fecha 12 de Agosto de 2019.
- 2.- Anteproyecto de Edificación referido con anterioridad consulta la construcción de 357 viviendas aisladas de 2 pisos, correspondientes a 3 tipologías; 172 tipo "56", con una superficie proyectada de 56,29m2; 170 tipo "61", con una superficie proyectada de 61,75m2; y 15 tipo "62", con una superficie proyectada de 62,62m2. Como resultado se tiene una superficie total a edificar de 21.118,68m2.
- 3.- Deberá someterse a Evaluación de Impacto Ambiental, debido que la Región Metropolitana se encuentra dentro de las zonas declaradas latentes o saturadas, de acuerdo lo señalado en la Ley 19.300 de la Ley del medio Ambiente, su articulo 10.
- 4.- Deberá realizar Estudio de Impacto del Sistema de Transporte Urbano de acuerdo a lo señalado en el Articulo 2.4.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por superar el umbral de 250 estacionamientos vehiculares.
- 5.-Derechos municipales contemplados en la aprobación del presente anteproyecto serán abonados y descontados a los derechos municipales definitivos de aprobación de Permiso de Edificación.



OCG/NSC/nsc