

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

URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
158
FECHA
03.09.2019
ROL S.I.I.
1605-4 / 319-388 / 1605-121 / 1605-56

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° 7587 de fecha 29 de Abril de 2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3134 / 3135 / 3136 / 3137 de fecha 30 de Mayo de 2019
- E) La Solicitud N° 30BU de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha 29 de Abril de 2019
- F) El plano del Servicio Agrícola Ganadero N° 133/1984, aprobación de predios Rústicos.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA, 1.350 VIVIENDAS
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) HABITACIONAL
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO PADRE HURTADO (G-45-H) 01291
 Lotes VARIOS LOTES manzana ----- localidad o loteo PLANO SAG N° 133/1984 sector ALTO JAHUEL
METROPOLITANO DE SANTIAGO
 Zona ZONA HABITACIONAL MIXTA/ AREA URBANIZABLE 100 HAB/HÁ del Plan Regulador 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° 7587 de fecha 29 de Abril 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.
(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.
INMOBILIARIA GALILEA CENTRO SPA	76.245.744-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RAIMUNDO VICUÑA DIAZ	13.442.348-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.
JUAN PABLO BENAVENTE UNDURRAGA	11.862.011-9



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	1.350 VIVIENDAS	
<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

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	104.638,50	0,00	104.638,50
S. EDIFICADA TOTAL	104.638,50	0,00	104.638,50
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO			412.800,00

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,2581	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	0,157
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	OGUC	DENSIDAD	100 Hab/há.+25%	124,8 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	5,81	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.3 OGUC.	No hay
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	No aplica	SEGÚN LOTE0
DISTANCIAMIENTO	Art. 2.6.3 OGUC.	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	141	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	1.350
-----------------------------	------------	---------------------------	--------------

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 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"/>	TOD0	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	1.350	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	1.350
OTROS (ESPECIFICAR):	-----	-----	-----

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

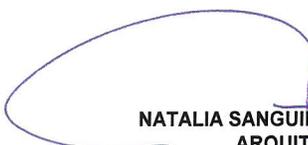


8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		B-4	104.638,50
PRESUPUESTO			\$ 9.338.361.777
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 100.000 M2 y más = 110 UTM			\$ 5.313.550
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR			\$ 5.313.550
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1929272	FECHA
			03/09/2019

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° 157/2019 de fecha 03 de Septiembre de 2019.
- 2.- Anteproyecto de Edificación referido con anterioridad considera: 1.350 Unidades de vivienda de una sola tipología de 77,51 m2,
- 3.-Derechos municipales contemplados en la aprobación del presente anteproyecto serán abonados y descontados a los derechos municipales definitivos de aprobación de Permiso de Edificación.
- 4.-Debido a la cantidad de estacionamientos deberá antes del ingreso del Permisos de Edificación, realizar y aprobar el respectivo Estudio de Impacto del Sistema de Transporte Urbano, en la Seremitt.
- 5.-Debido a la magnitud del proyecto deberá someterse al sistema del Medio Ambiente, según lo estipula la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente.


NATALIA SANGUINETTI CACERES
ARQUITECTO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES


GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


GIG/NSC/msc