

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
163
FECHA
16.09.2019
ROL S.I.I.
11-48 / 11-28 / 11-4 / 11-37 / 5007-5

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° **7524A de fecha 25 de Febrero de 2019.**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **4562 / 5249 / 5250 / 1487** de fecha **14.09.2018 / 25.10.2018 / 13.03.2019**
- E) La Solicitud N° **18BU** de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha **25 de Febrero de 2019.**

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA, 825 VIVIENDAS Y 2 CASSETAS DE SEGURIDAD**
OBRA NUEVA, AMPLIACION MAYOR A 100 m², ALTERACION, RECONSTRUCCION
 con destino(s) **HABITACIONAL Y SERVICIOS**
 ubicado en calle/avenida/camino **MANUEL MONTT N° 750, LOTE 1**
 ubicado en calle/avenida/camino **MANUEL MONTT S/N°, LOTE LA ALFALFA**
 ubicado en calle/avenida/camino **MANUEL MONTT N° 730, Lote A-2b**
 ubicado en calle/avenida/camino **AV. MANUEL RODRIGUEZ N° 865, LOTE A**
 ubicado en calle/avenida/camino **AV. MANUEL RODRIGUEZ N° 915, LOTE B**
 Lotes **LOTE 1 (RES. N° 312/2008) LOTE LA ALFALFA (RES. SAG N° 124/1970)** manzana _____ localidad o loteo **BUIN** sector **BUIN**
 Zona **ZONA HABITACIONAL MIXTA/ AREA URBANIZABLE DE DESARROLLO PRIORITARIO 180 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° **7524A de fecha 25 de Febrero 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	825 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 checked="" type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)	2 CASETAS DE SEGURIDAD	

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL. (m2)	COMUN. (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	63.945,75	28,16	63.973,91
S. EDIFICADA TOTAL	63.945,75	28,16	63.945,75
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (INCLUYE LOTEOS DFL N° 2 Y 2 CONDOMINIOS TIPO A)			230.030,00

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,278	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	0,169
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	OGUC	DENSIDAD	160 y 240 Hab/há.+25%	142,79 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 LOTEOS
DISTANCIAMIENTO	Art. 2.6.3 OGUC.	Art. 2.6.3 OGUC.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	Art. 7.1.2.1 - 7.1.2.9 PRMS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	825
-----------------------------	-----------------------------	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO			
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L. N° 2 de 1989	<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 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	825	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	825
OTROS (ESPECIFICAR):	2 CASETAS DE SEGURIDAD		

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	
	E-4		19.446,18
PRESUPUESTO			\$ 4.440.909.823
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 40.000 M2 a 50.000 M2= 50 UTM			\$ 2.415.250
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	1809045 / 1809048 / 1809038	FECHA: 14.11.2018 / 19.11.2018	\$ 385.454
TOTAL A PAGAR			\$ 2.029.796
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1931352	FECHA 16.09.2019

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° 162/2019 de fecha 16 de Septiembre de 2019.
- 2.- Anteproyecto está compuesto por 642 lotes habitacionales, en los cuales se emplazaran viviendas tipo Caiquen de una superficie edificada de 77,51m2 en dos pisos. Y dos condominios Tipo A, uno con 95 viviendas tipo Caiquén con una superficie de 77,51m2 en dos pisos y una conserjería de 14,08m2. Y el otro condominio Tipo A, 88 viviendas tipo Caiquén con una superficie de 77,51m2 en dos pisos y una conserjería de 14,08m2.
- 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.-Para el ingreso del Permiso de Edificación deberá considerar el ingreso de la Declaración de Impacto Ambiental según la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
- 5.-Para el ingreso del Permiso de Edificación deberá considerar el ingreso del Estudio del Sistema de Impacto de Transporte Urbano en la Seremi de Transporte y Telecomunicaciones de la Región Metropolitana de Santiago.



NATALIA SANGUINETTI CACERES
ARQUITECTO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



GIG/NSC/nsc

