

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

URBANO RURAL

Nº DE RESOLUCIÓN
181
FECHA
14.10.2019
ROL S.I.I.
526-15

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° **7650 BE de fecha 02.07.2019**
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2272/2019** de fecha **17.04.2019**
 E) La Solicitud N° **182/2019** de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha **14.10.2019**

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA (LOTEO DFL N°2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA)**
 con destino(s) **HABITACIONAL / COMERCIO / SOCIAL**
 ubicado en calle/avenida/camino **BAJOS DE MATTE N°0565**
 Lote **3-A (RES. 28/2019)** manzana ----- localidad o loteo **BUIN** sector -----
 Zona **Zona Hab. Mixta / Area Urbanizada 240 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° **7650 BE de fecha 02.07.2019**
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de **1 Año** (180 días - 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 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.
CONSTRUCTORA BIO-BIO S.A.	93.343.000-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
DOMINGO VALENZUELA DURRET	7.179.824-0

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.
JULIO CONCHA NUÑEZ	4.183.139-1



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	HABITACIONAL (LOTEO DFL N°2 CON CONST. SIMULTANEA)	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	COMERCIO /SOCIAL	ACTIVIDAD LOCAL COMERCIAL SALA MULTIUSO	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC BASICA
<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	-----	-----	-----
PRIMER NIVEL	5.060,45	182,96	5.243,41
SEGUNDO NIVEL	3.503,12	70,10	3.573,22
TOTAL	8.563,57	253,06	8.816,63
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (M2)			26.719,00

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,33	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	19,6%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,13	DENSIDAD	240 hab/ Ha + 25%	228 Hab./Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	6,35	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No hay
RASANTE	O.G.U.C.	cumple	ANTEJARDIN	No aplica	2,00 y 3,00 metros
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	32	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	161
-----------------------------	----	---------------------------	-----

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	157	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	161
OTROS (ESPECIFICAR):	01 SALA MULTIUSO Y 01 LOCAL COMERCIAL		

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-4	8.816,63	\$ 1.608.814.559
PRESUPUESTO			\$ 1.105.448
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 5.000 M2 y Menos de 10.000 M2= 22,5 UTM			\$ 1.105.448
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N° FECHA: (-)			\$ 0
TOTAL A PAGAR			\$ 1.105.448
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1961531	FECHA
			14.10.2019

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.-El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en Calle Bajos de Matte N°0565 de la Localidad de Buin de esta Comuna, Predio Rol 526-15, con una superficie predial de 26.719,00 m².

2.- Las tipologías y superficies de las edificaciones aprobadas en el presente Anteproyecto, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x viv.	Nº Unidades	Totales
1.-VIVIENDA TIPO DISC.	53,29	0	53,29	1	53,29
2.-VIVIENDA TIPO V1	25,38	26,72	52,10	40	2.084,00
3.-VIVIENDA TIPO M1	52,43	0	52,43	32	1.677,76
4.-VIVIENDA TIPO M2	27,55	28,98	56,53	16	904,48
5.-VIVIENDA TIPO M3	27,55	28,98	56,53	68	3.844,04
6.-SALA MULTUSO	94,2	0	94,2	1	94,20
7.- LOCAL COMERCIAL	88,76	70,1	158,86	1	158,86
Totales				159	8.816,63
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA					

3.-El presente Anteproyecto de Redificación, se relaciona con el Anteproyecto de Loteo DFL N° 2 con Construcción Simultánea N° 182 de fecha 14.10.2019

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



