

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
198
FECHA
05.11.2019
ROL S.I.I.
170-27

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° 7632 BE de fecha 17 de Junio de 2019.
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2299 de fecha 21 de Abril de 2019
 E) La Solicitud N° 52 BU de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha 17 de Junio de 2019

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **EDIFICACIÓN, HABITACIONAL 427 VIVIENDAS Y 2 LOCALES COMERCIALES**
 con destino(s) **HABITACIONAL , LOTEO DFL N° 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA Y COMERCIAL**
 ubicado en calle/avenida/camino **GENERAL RAFAEL GUALDA PALMA N° 800**
- Lotes manzana localidad o loteo BUIN sector -----
 Zona ZONA HABITACIONAL MIXTA/AREA URBANIZABLE DE DESARROLLO PRIORITY 100 HABITÁ 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° 7632 BE de fecha 17 de Junio 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 A FECTA, 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. 98.641.860-5
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) ANDRÉS PONCE & ARQUITECTOS ASOCIADOS LIMITADA	R.U.T. 76.172.414-0
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE LUIS ANDRÉS PONCE P.	R.U.T. 12.666.913-5



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO CLASE A1: 2.1.33 OGUC	HABITACIONAL 427 VIVIENDAS	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	COMERCIO	ACTIVIDAD COMERCIAL	ESCALA A1: 2.1.36. OGUC MENOR
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO	-----	-----
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO	-----	-----
<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)		-----	-----

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL. (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	29.822,73	0,00	29.822,73
S. EDIFICADA TOTAL	29.822,73	0,00	29.822,73
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO			96.055,17

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,320	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	0,18
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	OGUC	DENSIDAD	160 Hab/há.+25%	177,81 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	2 PISOS	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.3 OGUC.	No hay
RASANTE	70°	70°	ANTE JARDIN	No aplica	SEGÚN LOTEO
DISTANCIAMIENTO	Art. 2.6.3 OGUC.	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	Art. 7.1.2.1 - 7.1.2.9 PRMS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	439
-----------------------------	-----------------------------	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
<input checked="" 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 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 PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO			
VIVIENDAS	427	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	439
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
	C-3	29.822,73
	-----	-----
PRESUPUESTO		\$ 5.369.463.246
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 20.000 M2 a 30.000 M2= 30 UTM		\$ 1.476.870
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N° 1960747 FECHA: 08/10/2019	(6)	\$ 146.223
TOTAL A PAGAR		\$ 1.330.647
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 1963705	FECHA 05/11/2019

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° 197/2019 de fecha 05 de Noviembre de 2019.
- 2.- Anteproyecto de Edificación referido con anterioridad consulta la construcción de 427 viviendas aisladas de 2 pisos y de 1 piso, correspondientes a 3 tipologías; Vivienda 25% Vulnerable 62V(103 unidades), con una superficie proyectada de 62,23m² (ampliación proyectada en 1 piso de 9,84m²); Vivienda Sector Medio 62M(320 unidades), con una superficie proyectada de 62,23m² (ampliación proyectada en 1 piso de 9,84m²); Vivienda para discapacitados (4 unidades) Vulnerable 60DV de 60,53m² (ampliación proyectada en 1 piso 10,95m²), Local comercial (1 unidad) MZ A Lote 21 de 1 piso de 85,11 m² y Local comercial (1 unidad) MZ H Lote 91 de 1 piso de 112,41 m².
- 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 artículo 10.
- 4.- Deberá realizar Estudio de Impacto del Sistema de Transporte Urbano de acuerdo a lo señalado en el Artículo 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.

NATALIA SANGUINETTI CACERES
ARQUITECTO
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE EJUIN

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE EJUIN

NSC/nsc

