

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
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, LOTEOS 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 PRIORITARIO 100 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. 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.
 (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, LOTEOS, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 3.1.15 OGUIC) (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 P.Y. S.A.	96.641.860-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CLAUDIO BARROS M. / ETELINDA ROBLES F.	10.312.333-K / 6.999.808-9

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponde)	R.U.T.
ANDRÉS PONCE & ARQUITECTOS ASOCIADOS LIMITADA	76.172.414-0
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
LUIS ANDRÉS PONCE P.	12.666.913-5



7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

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

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
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 MÁXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	2 PISOS	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.3 OGUC.	No hay
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	No aplica	SEGÚN LOTE O
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.-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 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		N°	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
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSC/nsc

