

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
71
FECHA
22.04.2021
ROL S.I.I.
11-48

VISTOS:

- Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- 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° **BE 7933 de fecha de ingreso 01 de Junio de 2020.**
- El Certificado de Informaciones Previas N° **5249** de fecha **25 de Octubre de 2018**
- La Solicitud N° **36 BU** de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha de ingreso **01 de Junio de 2020**
- La Resolución de aprobación de Rectificación de deslindes N° 41 de fecha 06 de Marzo de 2019.
- La Resolución de aprobación de Subdivisión predial y Fusión simultánea N° 82 de fecha 11 de Marzo de 2020.
- La Resolución de aprobación de Loteo sin construcción simultánea N° 255 de fecha 05 de Octubre de 2020, denominado continuación de la Avenida Manuel Rodríguez.
- El Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N° 01 de fecha 20 de Enero de 2021.
- El oficio que aprueba el Estudio de impacto del Sistema de Transporte Urbano N° 3702 de fecha 21 de Diciembre de 2020.

RESUELVO:

- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA, 200 VIVIENDAS Y 2 CONSERJERÍAS.**
OBRA NUEVA, AMPLIACION MAYOR A 100 m², ALTERACION, RECONSTRUCCION
 con destino(s) **HABITACIONAL Y SEGURIDAD**
 ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA MANUEL MONTT N° 750**
 Lotes **1** manzana **-----** localidad o loteo **RES. N° 82/2020, BUIN** sector **BUIN**
 Zona **ZONA HABITACIONAL MIXTA/ AREA URBANIZABLE DE DESARROLLO PRIORITARIO 160 HABI/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° **BE 7933 de fecha de ingreso 01 de Junio de 2020.**
- 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.
- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones **Deberá modificar el trazado de las obras de Pavimentación y Aguas Lluvias,**
informado en el certificado de Obras de Garantías N° 01 de fecha 20 de Enero de 2021, y a la vez modificar el
Estudio de Impacto del Sistema de Transporte Urbano Oficio N° 3702 de fecha 21 de Diciembre de 2020.
FUSION, SUBDIVISION, LOTE, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGUC) (especificar)
- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales
Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Tipo A.
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.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☒	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	200 VIVIENDAS UNIFAMILIARES	
☐	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	-----
☐	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	-----
☒	OTROS	(especificar)	2 GARITA CONSERJES	

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	15.502,00	38,4	15.540,40
S. EDIFICADA TOTAL	15.502,00	38,4	15.540,40
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO			55.030,00

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,260	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	0,13%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	No aplica	DENSIDAD	160 Hab/há.+25%	142,12 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	OGUC	5,81 MTS	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2 OGUC.	no consulta
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	No aplica	SEGÚN LOTE0
DISTANCIAMIENTO	Art. 2.3.6 OGUC.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	Art. 7.1.2.1 - 7.1.2.9 PRMS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	220 + 6 visitas
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	OGUC ART. 2.4.1 BIS	ESTACIONAMIENTOS BICICLETA PROYECTO	113

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
☒	D.F. L-N°2 de 1959	☒	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC
☐	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	☐	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☒	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐	Otro (Especificar) Art. 3.1.3. OGUC			☒	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC											
☐	Art. 121	☐	Art. 122	☐	Art. 123	☐	Art. 124	☐	Art. 55	☐	Otro(especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐	TODO	☐	PARTE	☒	NO
--------------------------	--------------------------	------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	200	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	220 + 6 visitas + 113 de Bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):	2 Garitas de conserjería		

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	9.482,40
					E-4	6.058,00
PRESUPUESTO						\$ 2.026.068.592
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 10.000 M2 a 20.000 M2= 25 UTM						\$ 1.259.300
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	2057672	FECHA:	01 DE JUNIO DE 2020	(-)		\$ 125.930
TOTAL A PAGAR						\$ 1.133.370
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	2222112		FECHA	22 DE ABRIL DE 2021

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° 70/2021 de fecha 22 de Abril de 2021.
- 2.- Anteproyecto está compuesto por 39 lotes habitacionales, en los cuales se emplazaran viviendas tipo Caiquén y dos lotes en los que se desarrollaran condominios: Lote 40, condominio Lote A, 70 viviendas tipo Caiquén y una coserjería, Lote 41, Condominio Lote A, 91 viviendas tipo Caiquén y una conserjería, Lote Equipamiento sanitario. Teniendo en total 200 viviendas unifamiliares en un primer piso 47,22m2 y en el segundo piso 30,29m2 y dos conserjerías cada una de 19,20m2.
- 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. Se solicita que aporten colilla de pago, para comprobar dicha información.
- 4.-Para el ingreso del Permiso de Edificación deberá considerar la modificación del trazado de las obras de Pavimentación y Aguas Lluvias, informado en el certificado de Obras de Garantías N° 01 de fecha 20 de Enero de 2021, y a la vez modificar el Estudio de Impacto del Sistema de Transporte Urbano Oficio N° 3702 de fecha 21 de Diciembre de 2020.

NATALIA SANGUINETTI CACERES
ARQUITECTO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSC/nsc