

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

109

FECHA

05.07.2021

ROL S.I.I.

170-54 / 170-55

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° **BE 8199 de fecha 29 de Abril de 2021**
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **5010 / 5012** de fecha **03 de Noviembre de 2020**

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA, CONDOMINIO TIPO A, 48 VIVIENDAS UNIFAMILIARES, SALA DE BASURA Y 1 CASETA DE CONSERJERÍA**
con destino(s) **HABITACIONAL**
ubicado en calle/avenida/camino **VILLASECA N° 853, LOTE 11 (VER NOTA N° 1)**
ubicado en calle/avenida/camino **VILLASECA N° 853, LOTE 12 Y 14 (VER NOTA N° 1)**
Lotes **11 / 12 y 14** manzana **-----** localidad o loteo **CHACRA EL MOLINO** sector **BUIN**
Zona **ZONA HABITACIONAL MIXTA/ AREA URBANIZABLE DE DESARROLLO PRIORITARIO (AUDP) 160**
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° **BE 8199 de fecha 29 de Abril de 2021**
2.- Dejar constancia que su vigencia será de **180 DÍAS** 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 **FUSIÓN PREDIAL**
FUSION, SUBDIVISION, LOTEIO, 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.
-----	-----
-----	-----

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

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



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☒	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	48 VIVIENDAS	
☐	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)	1 CONSERJERÍA , 1 SALA DE BASURA Y 1 SALA DE MEDIDORES	

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	6.119,70	68,48	6.188,18
S. EDIFICADA TOTAL	6.117,70	68,48	6.188,18
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO			16.865,00

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	No aplica	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	No aplica
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	---	DENSIDAD	160 Hab/há.	113,63 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	2 pisos	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2 OGUC.	Art. 2.6.2 OGUC.
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	No aplica	----
DISTANCIAMIENTO	Art. 2.3.6 OGUC.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	Art. 7.1.2.1 - 7.1.2.9 PRMS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	48 (se incluyen dentro de esta dotación 8 Est. de visitas)
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	Art. 2.4.1 BIS OGUC	ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	28 UNIDADES

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	48	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	48 + 8 visitas
OTROS (ESPECIFICAR):	28 estacionamiento de Bicicletas		

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
					E-3	5.762,18
PRESUPUESTO						\$ 791.602.526
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 5.000 M2 a 10.000 M2= 22,5 UTM						\$ 1.170.113
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	----	FECHA:	----	(-)		\$ 0
TOTAL A PAGAR						\$ 1.170.113
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	2233328		FECHA	25.06.2021

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Se señala que este Anteproyecto de Edificación, acogido a la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, saldrá por el Bien Nacional de Uso Público denominado Lorenzo Peñeipil Huisiñe Ñonque N° 945, dicha numeración fue asignada al Lote 11 (Villaseca N° 853, Chacra el Molino).

2.-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