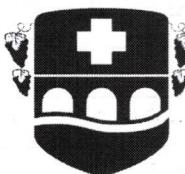


RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M² ALTERACION RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

REGIÓN : BUIN

URBANO

RURAL

Nº DE RESOLUCIÓN
134
FECHA
17.04.2023
ROL S.I.I. MATRIZ
4503-22

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 8707**
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1082/2023** de fecha **15.03.2023**
E) La Solicitud N° **226BUJ** de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha **23.12.2022**

RESUME

- | | | | |
|---|---|--|--|
| 1.- Aprobar el Anteproyecto de | EDIFICACION (251 VIVIENDAS, 02 CASETAS DE CONTROL) | | |
| con destino(s) | OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m ² , ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN | | |
| ubicado en calle/avenida/camino | HABITACIONAL | | |
| Lote | 22A-1 | manzana | localidad o loteo |
| | | | DR. RUBEN LAMICH BETANCOURT N°625 |
| | | | BUIN (DE RESOLUCION N°44/2023 DEL 26.01.2023) |
| HABITACIONAL MIXTA / AREA URBANIZABLE A.U.D.P. | | | |
| Zona | 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 8707 | | | |
| 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

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	R.U.T. <i>(SIN DE OFICIO)</i>



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	LOTEO DFL N° 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA Y COPROPRIEDAD INMOBILIARIA	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<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 checked="" type="checkbox"/> OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
PRIMER NIVEL	9.840,21	32,3	9.872,51
SEGUNDO NIVEL	8.154,81	0,00	8.154,81
TOTAL	17.995,02	32,30	18.027,32
SUPERFICIE DE TERRENO			68.120,00

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,26	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	14,49%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,12	DENSIDAD	160Hab./há+ 25% (Art. 6.1.8)	147 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	6,88	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No hay
RASANTE	O.G.U.C.	cumple	ANTEJARDIN	No aplica	2 m.
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	43	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	263
-----------------------------	----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 21.442 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 type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Otro (Especificar) Art. 3.1.3. 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	251	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	263
OTROS (ESPECIFICAR):	02 CASETAS DE CONTROL DE ACCESO		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES



8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			m2
	B-4	9.840,21	
	H-4	8.219,41	
	50 UTM	18.027,32	
PRESUPUESTO			\$ 2.701.135.818
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	-----	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	-----	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%	-----	
TOTAL DERECHOS, SEGÚN ORD. L.: De 10.000 M2 y Menos de 20.000 M2= 50 UTM		\$ 3.119.400	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	2508734	FECHA:	23.12.2022 (-)
TOTAL A PAGAR		\$ 2.966.507	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	2581916	FECHA
			14.04.2023

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.-El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en el Lote 22A-1 de una superficie de 68.120,00 m², que surgió de la Subdivisión aprobada según Resolución N°44/2023 de fecha 26.01.2023, predio Rol 4503-22.
- 2.- Para la Aprobación del Permiso de Edificación deberá contemplar solución de cierros de accesos vehiculares, sin entorpecer el Bien Nacional De Uso Público.
- 3.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en el presente Anteproyecto de Edificación, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. Unidad	Nº Unidades	Subtotales
1.- VIVIENDA 63	39,45	23,85	63,30	125	7.912,50
2.- VIVIENDA 80	38,96	41,06	80,02	126	10.082,52
3.- CASETA CONTROL ACCESO	16,15	0	16,15	2	32,30
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				253	18.027,32

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.

5.-1.-El presente Anteproyecto de Edificación se relaciona con Resolución de Anteproyecto de Loteo DFL N°2 con Construcción Simeultanea N°133/2023 de fecha 17.04.2023.



RCL/fcl