

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

N° DE RESOLUCIÓN
159
FECHA
27.04.2023
ROL S.I.I. MATRIZ
390-73

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 8684**
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **7601/2021** de fecha **18.11.2021**
 E) La Solicitud N° ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **EDIFICACION**
OBRA NUEVA, AMPLIACION MAYOR A 100 m², ALTERACION, RECONSTRUCCION
 con destino(s) **INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y LOGISTICA**
 ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA VILUCO (CAMINO TALAGANTE PAINE RUTA G-46) N°1501**
 Lote **LT 7** manzana ----- localidad o loteo **VILUCO**
HABITACIONAL MIXTA / AREA URBANIZADA DE
 Zona **100 HAB/HA** del Plan Regulator **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 8684**
- 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 DE LOTES**
FUSION, SUBDIVISION, LOTE, 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.



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	TRANSPORTE Y LOGISTICA
<input type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)	MENOR

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
PRIMER NIVEL	14.156,49	-----	14.156,49
SEGUNDO NIVEL	960,66	-----	960,66
TOTAL	15.117,15	-----	15.117,15
SUPERFICIE DE TERRENO			223.729,00

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,068	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	6,33%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,004	DENSIDAD	100Hab.	No aplica
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	21,20	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No hay
RASANTE	O.G.U.C.	cumple	ANTEJARDIN	No aplica	No hay
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	81 de autos + 5 de camiones	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	91 de autos + 48 de camiones
-----------------------------	-----------------------------	---------------------------	------------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/>	D.F.L.-N°2 de 1959	<input 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

<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 PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	139
OTROS (ESPECIFICAR):	01 EDIFICIO DE TRANSPORTE Y LOGISTICA		

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					Clasificación	m2
					BAb	10.636,94
					AAb	121,20
					AAc	50,00
					H-4	4.309,01
					50 UTM	15.117,15
PRESUPUESTO					\$ 1.467.811.119	
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°					FECHA:	(-)
TOTAL A PAGAR					\$ 3.119.400	
GIRO INGRESO MUNICIPAL				N°	2624740	FECHA
				27.04.2023		

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en Avenida Viluco (Ruta Talagante Paine G-46) N°1501 PC 7 de una superficie de 223.729,00 m2, predio Rol 390-73.

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.


RODRIGO CESPED LIZANA
 ARQUITECTO REVISOR
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

G/G/RCL/rcf


GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES