

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 :METROPOLITANA

☒ **URBANO**

☐ **RURAL**

N° DE RESOLUCIÓN

405

FECHA

10.11.2023

ROL S.I.I.

319-27

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° **8866 BE de fecha 22.06.2023**
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2914/2023** de fecha **06.06.2023**
E) La Solicitud N° ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **EDIFICACION DE OBRA NUEVA**
con destino(s) **COMERCIAL - HABITACIONAL**
ubicado en calle/avenida/camino **JOSE ALBERTO BRAVO N°0216**
lote ----- manzana ----- localidad o loteo **BUIN** sector -----
Zona **Zona Hab. Mixta / Area Urbanizada 240 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° **8866 BE de fecha 22.06.2023**
- 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, 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
COPROPIEDAD INMOBILIARIA LEY 21.442
ART. 121, ART. 122, ART 123, ART. 124, ART. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Otros.

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO O PROMINENTE COMPRADOR

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO O PROMINENTE COMPRADOR	R.U.T.
SOCIEDAD AGRICOLA SANTA MARIANA LIMITADA	79.601.750-3
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.
FH ARQUITECTOS SPA	77.587.313-2
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	CONDominio TIPO B Y TIPO A, LEY 21.442	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	CENTRO COMERCIAL	EQUIPAMIENTO MEDIANO
<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 type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1.378,26	7.901,70	9.279,96
PRIMER NIVEL	15.085,06	2.490,30	17.575,36
SEGUNDO NIVEL	7.734,04	341,00	8.075,04
TERCER NIVEL	16.391,08	925,10	17.316,18
CUARTO NIVEL	3.167,20	354,60	3.521,80
QUINTO NIVEL	3.111,00	354,60	3.465,60
TOTAL	46.866,64	12.367,30	59.233,94
SUPERFICIE NETA DE TERRENO (M2)			59.400,30
SUPERFICIE A.U.P. DE TERRENO (M2)			9.212,30
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (M2)			68.612,60

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,86	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	25,6%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,54	DENSIDAD	240 hab/ Ha	221 hab/ Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	15,00	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	432	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	782
ESTACIONAMIENTOS BICIBLETAS REQUERIDOS ART. 2.4.1 BIS	391	ESTACIONAMIENTOS BICIBLETAS PROYECTO ART. 2.4.1 BIS	391

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input 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 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)
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------------

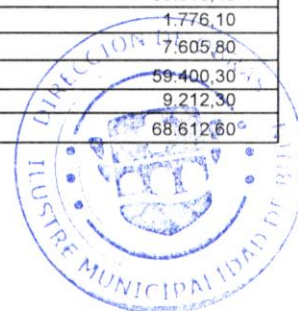
EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
--------------------------	------------------------------------------	--------------------------------	-----------------------------

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

HABITACIONAL	171 VIVIENDAS 248 DEPARTAMENTOS	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	782
OTROS (ESPECIFICAR):	01 CENTRO COMERCIAL		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

DENOMINACION	CANTIDAD	SUPERFICIE M2
SITIOS	2	50.018,40
CESION DE EQUIPAMIENTO (CESION OBLIG. ART 2.2.5 BIS)	1	1.776,10
CESION DE AREA VERDE (CESION OBLIG. ART 2.2.5 BIS)	1	7.605,80
TOTAL SUPERFICIE NETA		59.400,30
AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA		9.212,30
SUPERFICIE TOTAL TERRENO		68.612,60



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

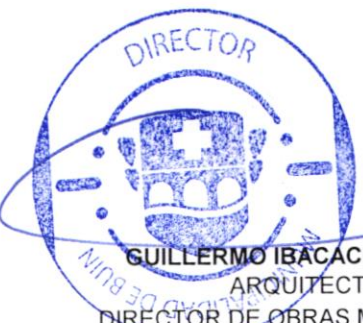
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN					CLASIFICACIÓN	m2
					B-3	49.953,98
					B-4	9.279,96
PRESUPUESTO					\$ 15.283.077.678	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 50.000 M2 y Menos de 60.000 M2= 90 UTM					\$ 5.716.350	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		2635777	FECHA:	22.06.2023	(-)	\$ 632.630
TOTAL A PAGAR					\$ 5.083.720	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	2719775	FECHA	07.11.2023	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.-El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en calle Jose Alberto Bravo N°0216 de la Localidad de Buin de esta Comuna, con una superficie Afecta a Utilidad Publica de 9.212,30m2, una superficie neta de 59.400,30m2, alcanzando un Total de superficie de 68.612,60m2, predios Rol 319-27.
- 2.- El presente anteproyecto de edificación, se compone de la generación de un Condominio Tipo B de 02 Sitios, el que considera su respectiva área de equipamiento de 1.776,10m2 y un área verde de 7.605,80m2 conforme al Art. 2.2.5 Bis de la O.G.U.C., Dentro de los 02 Sitios antes mencionados se proyecta generar específicamente en el Sitio 1 un centro Comercial con una superficie total edificada de 26.175,58m2 acogido a Condominio Tipo A, mientras que en el Sitio 2 se proyecta edificaciones con destino Habitacional por una superficie edificada de 33.058,36m2 también acogidas a Condominio Tipo A, Ley de Copropiedad Inmobiliaria N°21.442.
- 3.- Se informa que para su etapa de Permiso y con anterioridad a la ejecución de las Obras, y dado a que el Proyecto consulta la construcción de más de 300 unidades habitacionales por lo que este deberá someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental SEIA.
- 4.- Debido a los alcances del proyecto, para su etapa de Permiso de Edificación, el titular del proyecto deberá presentar, a través del SEIM, un Informe de Mitigación de Impacto Vial, por lo que para otorgar el Permiso respectivo se deberá acompañar la Resolución que aprueba dicho Informe.
- 5.- El presente Anteproyecto para su etapa de Permiso de edificación, deberá dar cumplimiento y considerar la incorporación de todos los estándares de accesibilidad universal a todas las unidades comerciales y habitacionales considerados en el presente anteproyecto, debiendo para esto, incorporar el respectivo proyecto de accesibilidad universal (planos y memoria explicativa), de manera de dar cumplimiento a la normativa vigente conforme al Art. 4.1.7 y 2.6.17 de la O.G.U.C. y lo establecido en la DDU N°351 de fecha 08.05.2017.
- 6.- Los 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

GIC/RCL/rcf


 GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES