

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
311
FECHA
12.08.2024
ROL S.I.I.
150-170

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° **9182 BE de fecha 27.05.2024**
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **3363/2022** de fecha **15.07.2024**
 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**
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) **HABITACIONAL**
 ubicado en calle/avenida/camino **FEDERICO ERRAZURIZ N°737**
 lote _____ manzana _____ localidad o loteo **BUIN** sector _____
 Zona **Zona Hab. Mixta / Area Urbanizada 240 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° **9182 BE de fecha 27.05.2024**
- 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, 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
COPROPIEDAD INMOBILIARIA LEY 19.537
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**



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 TIPO A, LEY 19.537	
<input 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 type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-	-	-
PRIMER NIVEL	1.210,96	14,37	1.225,33
SEGUNDO NIVEL	1.452,30	-	1.452,30
TERCER NIVEL	-	-	-
CUARTO NIVEL	-	-	-
QUINTO NIVEL	-	-	-
TOTAL	2.663,26	14,37	2.677,63
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (M2)			4.004,78

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,67	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	30,6%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,36	DENSIDAD	240 hab/ Ha + 25%	267 hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	5,35	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	7	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	32
ESTACIONAMIENTOS BICIBLETAS REQUERIDOS ART. 2.4.1 BIS	0	ESTACIONAMIENTOS BICIBLETAS PROYECTO ART. 2.4.1 BIS	8

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 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)
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---

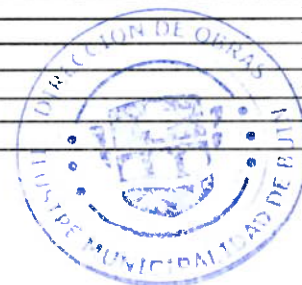
EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
--------------------------	--	--------------------------------	-----------------------------

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

HABITACIONAL	29 VIVIENDAS	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	32
OTROS (ESPECIFICAR):	01 PRTERIA Y SALA DE BASURA		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

DENOMINACION	CANTIDAD	SUPERFICIE M2
SITIOS	0	-
CESION DE EQUIPAMIENTO (CESION OBLIG. ART 2.2.5 BIS)	0	-
CESION DE AREA VERDE (CESION OBLIG. ART 2.2.5 BIS)	0	-
TOTAL SUPERFICIE NETA		-
AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA		-
SUPERFICIE TOTAL TERRENO		-



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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN					CLASIFICACIÓN	m2
					B-4	1.225,33
					B-4	1.452,30
PRESUPUESTO						\$ 534.923.533
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 50.000 M2 y Menos de 60.000 M2= 90 UTM						\$ 1.318.020
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	2862103	FECHA:	27.05.2024	(-)		\$ 163.608
TOTAL A PAGAR						\$ 1.154.412
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	2990338		FECHA	12.08.2024


NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.-El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en calle Federico Errazuriz N°737 de la Localidad de Buin de esta Comuna, con una superficie de terreno de 4.004,38m2, predio Rol 150-170.
- 2.- El presente anteproyecto de edificación, se compone de la generación de un Condominio Tipo A, el que considera 29 unidades Habitacionales por una superficie edificada de 2.663,26m2 y una portería con sala de Basura por una superficie de 14,34m2, todo acogido a Condominio Tipo A, Ley de Copropiedad Inmobiliaria N°19.537
- 3.- Debido a los alcances del proyecto, para su etapa de Permiso de Edificación y en caso de que lo requiera, 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.
- 4.- 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.
- 5.- 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 GESPED LIZANA
 ARQUITECTO REVISOR
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/RCL/rdl



 GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES