

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



DIRECCIÓN DE OBRAS
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

<input type="checkbox"/>	URBANO	<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL
--------------------------	--------	-------------------------------------	-------

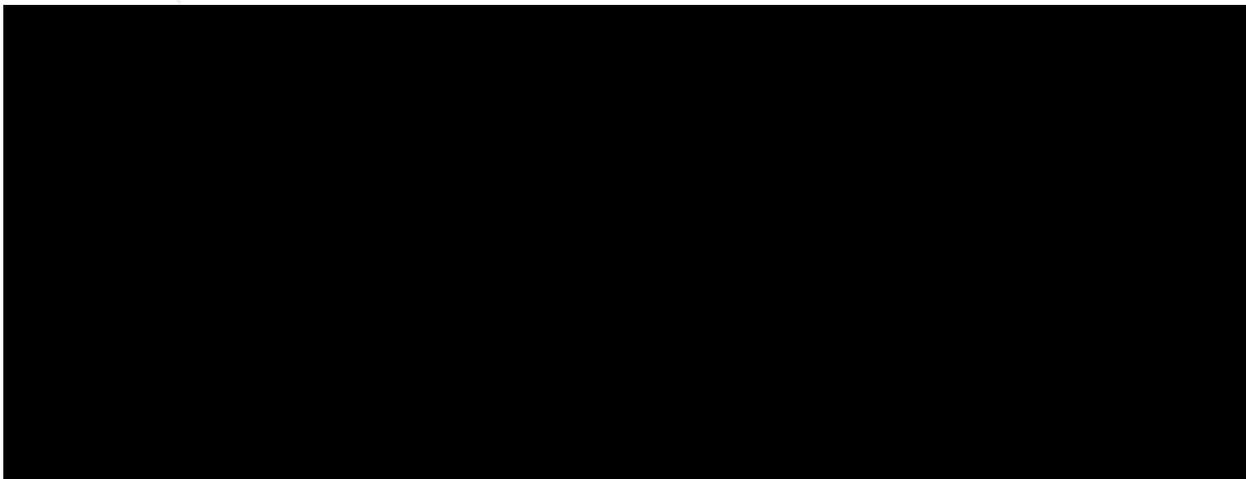
N° DE RESOLUCIÓN
87
FECHA
26.02.2025
ROL S.I.I
2500 - 187

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 los profesionales correspondientes al expediente N° 9348 BE ingresada con fecha 28.10.2024
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4981 / 2024 de fecha 30.08.2024
E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de VIVIENDA UNIFAMILIAR con destino VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO PADRE HURTADO (RUTA G-45-H)
N° 1120 Lote N° 80 Manzana ----- Localidad / Loteo FUNDO SAN GREGORIO, ALTO JAHUEL
Sector RURAL Zona ÁREA DE INTERES AGROPECUARIO EXCLUSIVO 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° 9348 BE
2.- Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá).
3.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 DIAS a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo 1.4.11 de la O.G.U.C.



5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)		TODO		PARTE	X	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	9	DENSIDAD DE OCUPACIÓN		17,14		
CRECIMIENTO URBANO	NO	X	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN		DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	SI	X	NO	LOTEO DFL 2 DE 1959	SI	X NO
PROYECTO se desarrollará en etapas	SI	X	NO	cantidad de etapas	-----	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV art. 173 LGUC)	-----	Etapas art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		-----		

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	263,58	0,00	263,58
EDIFICADA TOTAL	263,58	0,00	263,58

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	167,95
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	5.000,00

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	SI	X	NO	PARCIAL
--	----	---	----	---------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	17	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,02	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,03	---
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,05	---
DISTANCIAMIENTOS	15,56m	OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	0	ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN	60,05m	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,155m	---
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	---
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-----	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-----	---



DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	CANTIDAD DESCONTADA	-----
--	----	-------------------------------------	----	---------------------	-------

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

TIPO DE USO	Residencial Art. 2.1.25 OGUC	Equipamiento Art. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas Art. 2.1.28 OGUC	Infraestructura Art. 2.1.29 OGUC	Area Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	-----	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)	-----	-----	-----	-----	-----	-----

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/>	NO	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO
	MONUMENTO NACIONAL		ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	APORTE	OTRO
--------	-------------------------------------	--------	------

5.6 CÁLCULO DE PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN $\frac{17,14}{2000} \times 11 = 0,09\%$
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

---	D.F.L. N°2 DE 1959	---	PROYECCIÓN SOMBRAS 2.6.11 OGUC	ART. ---	LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	---	ART. 2.4.1 OGUC
---	OTRO	-----	-----	-----	-----	-----	-----

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

---	ART. 121	---	ART. 122	---	ART. 123	---	ART. 124	---	ART. 55	---	ART. 59 BIS	---	OTRO	-----
-----	----------	-----	----------	-----	----------	-----	----------	-----	---------	-----	-------------	-----	------	-------

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO	TOTAL UNIDADES
1	-----	-----	-----	N°	1

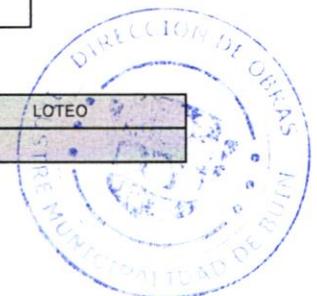
ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	4	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	-----	-----	-----	-----	-----	-----

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	-----	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	-----
------------------------------	-------	--------------------------------	-------

6.- CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO

---	FUSIÓN	---	SUBDIVISIÓN	---	SUBDIVISIÓN AFECTA	---	LOTEO
---	MOD. DE DESLINDES	---	ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO				



---	REC. DE DESLINDES	---	OTROS	-----
-----	-------------------	-----	-------	-------

7.- CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
G - 3	263,58	100%	-----	-----

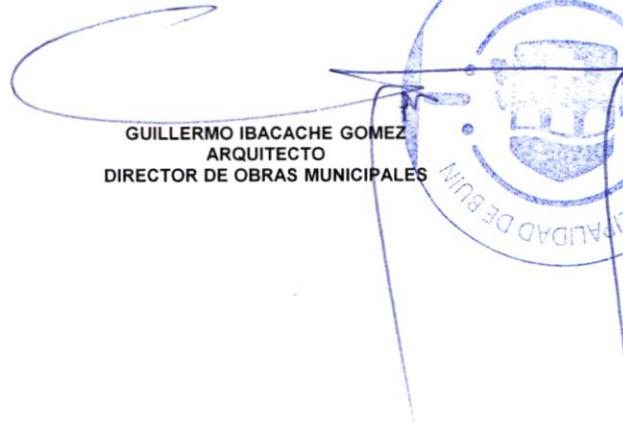
8.- DERECHOS MUNICIPALES

SUPERFICIE DE ANTEPROYECTO EN M2				236,58
DERECHOS SEGÚN ORDENANZA LOCAL (Tramo B, de 100m2 a 500m2)				5,0 UTM
VALOR UTM MES DE DICIEMBRE 2024				\$67.294
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				\$336.470
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	---	Fecha	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR				\$336.470
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3143161		FECHA	26.02.2025

NOTAS :

1_. Los derechos municipales correspondientes a la presente solicitud, seran abonados y descontados de los derechos municipales de la aprobación del futuro Permiso de Edificación.

2_. El valor correspondiente a la Ley de Aportes deberá ser pagado previo al ingreso de la solicitud de Recepción Definitiva de Obras.


GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

