

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 : METROPOLITAN

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

N° DE RESOLUCIÓN
187
FECHA
11.04.2025
ROL S.I.I.
200-81 / 200-84 / 200-83 / 200-69

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 9401 DE FECHA DE INGRESO 23 DE DICIEMBRE DE 2024.**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **7011 / 7008 / 7009 / 7010** de fecha **05/12/2024**

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA, CONDOMINIO TIPO A, 114 VIVIENDAS HABITACIONALES**
con destino(s) **HABITACIONAL**
ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO BUIN MAIPO N° 2.490**
ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO BUIN MAIPO N° 2.470**
B-1 / B-2 / B-3 /
Lote **A-1** manzana **-----** localidad o loteo **RES. N° 55/2005 - 51/1999** sector **BUIN**
Zona **ZONA HABITACIONAL MIXTA/ AREA URBANIZADA DE 240 HAB/HÁ** 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 9401 DE FECHA DE INGRESO 23 DE DICIEMBRE DE 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 **FUSIÓN PREDIAL, ART. 52 DE LA LEY 21.442**
FUSION, SUBDIVISION, LOTE, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Ar. 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



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	CONDOMINIO HABITACIONAL	
<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	0,00	-----	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	7.770,28	-----	7.770,28
S. EDIFICADA TOTAL	7.770,28	-----	7.770,28
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO			30.494,620

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,25	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	0,13
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,13	DENSIDAD	240 Hab/há.	145,08 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	6,54 mts.	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2 OGUC.	Art. 2.6.2 OGUC.
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	No aplica	----
DISTANCIAMIENTO	Art. 2.3.6 OGUC.	Art. 2.6.3 OGUC.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	Art. 7.1.2.1 - 7.1.2.9 PRMS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	114 AUTOMOVILES + 16 VISISTAS + 4 DISC.
-----------------------------	-----------------------------	---------------------------	---

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	114	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	114 AUTOMOVILES + 16 VISISTAS + 4 DISC.
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B


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

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


CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN					CLASIFICACIÓN	m2
					C-2	3.901,34
					G-2	3.868,94
PRESUPUESTO					\$ 2.271.146.979	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 5.000 M2 a 10.000 M2= 45 UTM					\$ 3.028.230	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	-----	FECHA:	-----	(-)	\$ 0	
TOTAL A PAGAR					\$ 3.028.230	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3187715			FECHA	11.04.2025

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.-Derechos municipales contemplados en la aprobación del presente anteproyecto serán abonados y descontados a los derechos municipales definitivos de aprobación de Permiso de Edificación.



NATALIA SANGUINETT CACERES
ARQUITECTO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES



GUILLERMO IBAGACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

NSC/nsc