

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

URBANO RURAL

Nº DE RESOLUCIÓN
187
FECHA
11.04.2025
ROL S.I.I.
200-81 / 200-84 / 200-83 / 200-69

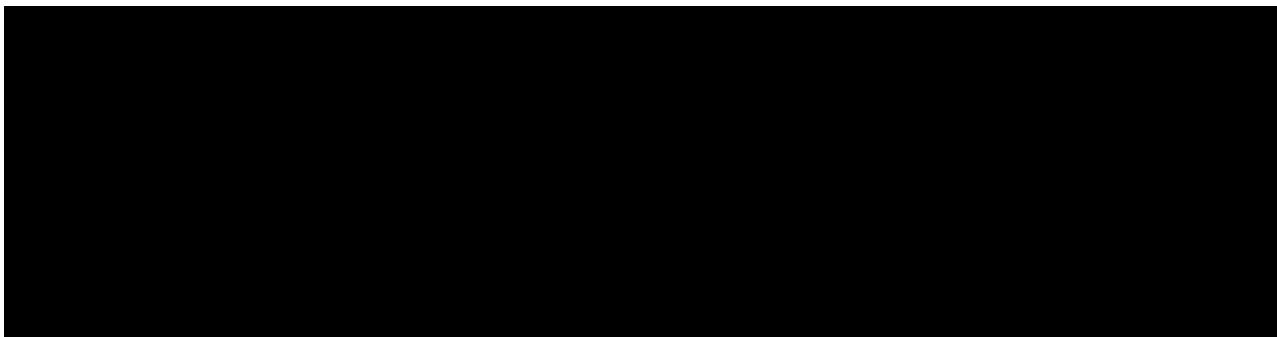
VISTOS:

- 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) OBRA NUEVA, AMPLIACION MAYOR A 100 M², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
ubicado en calle/avenida/camino HABITACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino CAMINO BUIN MAIPO N° 2.490
..... CAMINO BUIN MAIPO N° 2.470
.....
Lote B-1 / B-2 / B-3 / 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.
- 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
.....
FUSIÓN, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISIÓN AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR ÁREAS 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.



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	CONDOMINIO HABITACIONAL	
EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC -----	ACTIVIDAD -----	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC -----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	-----
INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	-----
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:	— (-)
TOTAL A PAGAR			\$ 3.028.230
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	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.



NSC/nsc