

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2
 ALTERACION
 RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO
 RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
14
FECHA
24.09.2014
ROL S.I.I.
65-4

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 195 de fecha 20/06/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 112/2013 de fecha 15/01/2012

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA
OBRA NUEVA: AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SERVICIOS
 ubicado en calle/avenida/camino MANUEL MONTT N°299
 Lote --- manzana --- localidad o loteo BUIN sector ---
 Zona Urbanizada de 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° BE 195 de fecha 20/06/2014
- 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
ART.121, ART. 122, ART 123, ART. 124, ART. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Otros.

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
GONZALO CEARDI GAJARDO	[REDACTED]
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.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
LEOPOLDO DOMINICHETTI CAROCA	[REDACTED]



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECIFICO		
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	LOCALES COMERCIALES	EQUIPAMIENTO BASICO
<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	632,23	-----	632,23
SEGUNDO NIVEL	660,45	-----	660,45
TOTAL	1.292,68	-----	1.292,68
SUPERFICIE DE TERRENO			1.009,70

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	1,28	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	62,62%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,65	DENSIDAD	No aplica	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	7,45	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	100%
RASANTE	O.G.U.C.	cumple	ANTEJARDIN	No aplica	cumple
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	23 + 2 DE 30M2	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	23 + 2 DE 30M2
-----------------------------	-----------------------	---------------------------	-----------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
<input type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley Nº 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"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. 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"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO .

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	14	ESTACIONAMIENTOS	23 + 2 DE 30M2
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
				A-3	1.292,68
					\$ 202.386.859
PRESUPUESTO					
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				%	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				%	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (ORD. LOCAL): De 500M2 y Menos de 1.500 M2= 5 UTM					\$ 211.520
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		1147507	FECHA:	20.06.2014	(-)
					\$ 20.403
TOTAL A PAGAR					\$ 191.117
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	1279410	FECHA	24.09.2014

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.-El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en Calle Manuel Montt N°299 de una superficie de 1.009,70 m2, predio Rol 65-4 de esta Comuna.
- 2.-El presente Anteproyecto de Edificación se acoge al Sistema de Agrupamiento de Edificación Continua, no obstante lo anterior, y en caso de haber modificaciones al proyecto al momento de ingreso de la Solicitud de Permiso de Edificación, este deberá presentarse como proyecto con pareo simultáneo o acogerse a lo establecido en el Art.2.6.2 y 2.6.3 de la O.G.U.C. en lo que respecta a los adosamientos y alturas máximas permitidas para los Deslindes Comunes hacia Terceros.
- 5.-Se informa que por no tener cabida al interior de la propiedad y para cumplir con la cantidad mínima requerida de estacionamientos del proyecto, y según lo establecido en el Art 2.4.2 y 7.1.2.9 del P.R.M.S, se informa, que estos se emplazarán en otro predio a una distancia no mayor a 600mts, ubicado en calle Carlos Condell N°50, según consta en carta de compromiso de arrendamiento adjunto de fecha 20 de Junio del 2014.
- 6.-Derechos municipales contemplados en la aprobación del presente anteproyecto serán abonados y descontados a los derechos municipales definitivos de aprobación de Permiso de Edificación.
- 7.-El Anteproyecto cuenta con una Carga de Ocupación superior a los 100 personas, por lo que el proyecto definitivo para la tramitación del Permiso de Edificación, deberá contar con Revisor Independiente de Arquitectura y Cálculo Estructural, según art. 1.2.5, 5.1.6 y 5.1.25 de la O.G.U.C.



RODRIGO CESPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

PCC/RCL/rcf



PAULA CALVO CID
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)