

# 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

N° DE RESOLUCIÓN
<b>131</b>
FECHA
<b>12.09.2018</b>
ROL S.I.I.
<b>350-1 (Mátriz)</b>

**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° 7087 de fecha 22 de Junio de 2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2819 / 2821 / 2822 / 1979 de fecha 20/07/2016 11/08/2016 26/05/2016

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA, CONDOMINIO TIPO A  
OBRA NUEVA, AMPLIACION MAYOR A 100 m², ALTERACION, RECONSTRUCCION  
 con destino(s) HABITACIONAL  
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LINDEROS ALTO JAHUEL S/N°  
 Lotes 6,7, 8 Y 9 manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo PARCELACIÓN MILLAHUE sector ALTO JAHUEL  
URBANIZABLE DE DESARROLLO PRIORITARIO (AUDP 100 Hab/Ha) Y  
 Zona ÁREA DE INTERÉS AGROPECUARIO EXCLUSIVO del Plan Regulador MPRM 76  
 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° 7087 de fecha 22 de Junio de 2018
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 DÍAS 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 Y SUBDIVISION  
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.
<b>PROMINENTE COMPRADOR CRISTIAN BIEHL NICOLET</b>	<b>13.689.619-9</b>
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.
<b>CORREA GELFENSTEIN ARQUITECTOS LTDA.</b>	<b>76.435.460-5</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>GONZALO CORREA GELFENSTEIN</b>	<b>7.106.218-K</b>



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>20 VIVIENDAS</b>	
<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	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>12.921,34</b>	<b>15,40</b>	<b>12.936,74</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>12.921,34</b>	<b>15,40</b>	<b>12.936,74</b>
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO			<b>40.851,68</b>

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>No aplica</b>	-----	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>No aplica</b>	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	<b>No aplica</b>	-----	DENSIDAD	<b>100 Hab/há.</b>	<b>50,90 Hab/há.</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>OGUC</b>	<b>1 Pisos</b>	ADOSAMIENTO	<b>Art. 2.6.2 OGUC.</b>	<b>Aislado</b>
RASANTE	<b>OGUC</b>	<b>70°</b>	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTO	<b>Art. 2.6.3 OGUC.</b>	<b>Art. 2.6.3 OGUC.</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>26</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>76</b>
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO							
<input checked="" 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 type="checkbox"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>20</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	<b>76</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>Estacionamiento de Bicicletas 13 unidades</b>		

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
					<b>C-3</b>	<b>3.080,00</b>
PRESUPUESTO						\$ 546.931.000
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 3.000 M2 a 3.500 M2= 15 UTM						\$ 718.800
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	1748897	FECHA:	22.06.2018	(-)		\$ 71.307
TOTAL A PAGAR						\$ 647.493
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1772770		FECHA	12.09.2018	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Anteproyecto de Edificación referido con anterioridad considera: 20 Unidades de vivienda Tipo 1 y Tipo 2 de un solo piso, con una superficie Total de 140 m2 , la cuales son de distintas forma, distribución y diseño.
- 2.-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 SANGUINETTI CACERES**  
 ARQUITECTO  
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

  
**GUILLERMO IBACACHE GOMEZ**  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/NSC/nsc