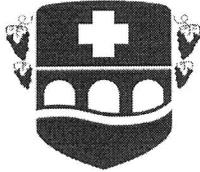


RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2
 ALTERACION
 RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : BUIN

REGIÓN : METROPOLITAN

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

N° DE RESOLUCIÓN
126
FECHA
31.08.2017
ROL S.I.I.
452-28

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° 6667 de fecha 21.04.2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4496/2014 de fecha 21-10-2014

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA, CONDOMINIO TIPO A
OBRA NUEVA, AMPLIACION MAYOR A 100 m², ALTERACION, RECONSTRUCCION
 con destino(s) HABITACIONAL + PORTERIA
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LONGITUDINAL RUTA 5 SUR N°3020
 Lotes PC 3 manzana _____ localidad o loteo BUIN sector LINDEROS
 Zona URBANIZABLE DE DESARROLLO PRIORITARIO (AUDP 160 Hab/Ha) 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° 6667 de fecha 21.04.2017
- 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.
INMOBILIARIA P.Y. S.A.	96.641.860-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CLAUDIO BARROS M. / ETELINDA ROBLES F.	10.312.333-K / 6.999.808-9

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.
JUAN PABLO BADIA ARNAIZ	8.994.951-3



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	140 VIVIENDAS + 1 PORTERIA	
<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	12.921,34	15,40	12.936,74
S. EDIFICADA TOTAL	12.921,34	15,40	12.936,74
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO			40.851,68

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,317	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	0,1951
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	160 Hab/há.	126,26 Hab/há.
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	2 PISOS	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.3 OGUC.	-----
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTO	Art. 2.6.3 OGUC.	3 mts			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	60	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	170
-----------------------------	----	---------------------------	-----

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 checked="" 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	140	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	170
OTROS (ESPECIFICAR):	1 Porteria		

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-3	12.921,34
B-3	15,40				
PRESUPUESTO				\$ 2.248.623.272	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 10.000 M2 a 20.000 M2= 25 UTM				\$ 1.165.000	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	1582591	FECHA:	21.04.2017	(-)	\$ 233.235
TOTAL A PAGAR				\$ 931.765	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1604203	FECHA	31.08.2017	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Para la presentación de solicitud de Permiso de Obra Nueva a esta unidad Municipal deberá tener en consideración que se requerirá que realicen el Estudio de Impacto del Sistema de Transporte Urbano en la Seremi de Transporte y Telecomunicaciones de la Región Metropolitana.
- 2.- Para la presentación de solicitud de Permiso de Obra Nueva a esta unidad Municipal deberá tener en consideración que se requerirá que se someta al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, de acuerdo a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
- 3.- Anteproyecto de Edificación referido con anterioridad considera: 54 Unidades de vivienda tipo A de 2 pisos, con una superficie en primer piso de 47,33 m2 y en segundo piso de 27,83 m2, dando un Total de 75,16 m2; 58 Unidades de vivienda tipo B de 2 pisos, con una superficie en primer piso de 57,49 m2 y en segundo piso de 38,13 m2; 28 Unidades de vivienda tipo C de 2 pisos, con una superficie en primer piso de 76,98m2 y en segundo piso de 42,75m2 dando un Total de 119,73m2; 01 Unidad de Portería con una superficie de 15,40m2, alcanzando una superficie total Edificada de 12.957,04 m2 con destino Habitacional y 15,40m2 con destino de Portería, Totalizando una superficie Total Edificada de 10.189,13m2.
- 4.- Derechos municipales contemplados en la aprobación del presente anteproyecto serán abonados y descontados a los derechos municipales definitivos de aprobación de Permiso de Edificación.
- 5.- Para la Etapa de proyecto, y según lo estipulado deberán generar un Estudio del Sistema de Transporte Urbano, debido a la suma de lotes aledaños suman mas de 300 estacionamientos, mas de 5 hectáreas y utilizan la vialidad interna del Lote Q.


NATALIA SANGUINETTI CAGERES
 ARQUITECTO
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES




 GIG/NSC/nsc


GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

