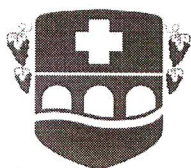


# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

☒ OBRA NUEVA    ☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2    ☐ ALTERACION    ☐ RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad  
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

**BUIN**

**REGIÓN :METROPOLITANA**

☒ URBANO

☐ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN

**20**

FECHA

**31.01.2019**

ROL S.I.I.

**1597-12**

## 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° **7163 BE de fecha 17.08.2018**  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **3668/2018** de fecha **01.08.2018**  
E) La Solicitud N° ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha -----

## RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA ( CONDOMINIO TIPO A LEY 19.537)**  
con destino(s) **HABITACIONAL**  
ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO BUIN EL PRINCIPAL N°1549**  
Lote **10 (RES. 47/2009)** manzana ----- localidad o loteo **BUIN** sector -----  
Zona **Zona Hab. Mixta / Area Urbanizable (A.U.D.P.) 160 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° **7163 BE de fecha 17.08.2018**
- 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, LOTE, 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 O PROMINENTE COMPRADOR

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO O PROMINENTE COMPRADOR	R.U.T.
<b>INMOBILIARIA CLUB PY CATALINA S.A.</b>	<b>96.900.010-5</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>ETELINDA ROBLES F. / CLAUDIO BARROS M.</b>	<b>6.999.808-9 / 10.312.333-K</b>

## 6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>JORGE RAMIREZ ARQUITECTURA SPA</b>	<b>96.693.680-0</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>JORGE RAMIREZ MORALES</b>	<b>5.360.362-9</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>HABITACIONAL (CONDOMINIO TIPO A LEY 19.537)</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	-----	-----	-----
PRIMER NIVEL	<b>3.731,12</b>	<b>15,31</b>	<b>3.746,43</b>
SEGUNDO NIVEL	<b>958,65</b>	<b>0,00</b>	<b>958,65</b>
TOTAL	<b>4.689,77</b>	<b>15,31</b>	<b>4.705,08</b>
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (M2)			<b>19.114,54</b>
SUPERFICIE DE TERRENO NETA (M2)			<b>16.512,82</b>

## 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>No aplica</b>	<b>0,28</b>	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>No aplica</b>	<b>28,5%</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	<b>No aplica</b>	<b>0,06</b>	DENSIDAD	<b>160 hab/ Ha</b>	<b>126,61 Hab./Ha</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>No aplica</b>	<b>6,00</b>	ADOSAMIENTO	<b>O.G.U.C.</b>	<b>cumple</b>
RASANTE	<b>O.G.U.C.</b>	<b>cumple</b>	ANTEJARDIN	<b>No aplica</b>	<b>No hay</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>O.G.U.C.</b>	<b>cumple</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>13+2 VISITAS</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>65 + 3 VISITAS</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"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	----------------------------------------

## 7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>65</b>	OFINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	<b>65 + 3 VISITAS</b>
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
					<b>C-4</b>	<b>4.705,08</b>
PRESUPUESTO					\$ 604.687.471	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 10.000 M2 y Menos de 20.000 M2= 25 UTM					\$ 967.060	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	1766029	FECHA:	17.08.2019	(-)	\$ 95.458	
TOTAL A PAGAR					\$ 871.602	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1823208			FECHA	31.01.2019

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.-El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en el Lote 10 de la Resolución N°47/2009 de fecha 30.04.2009, con una superficie Neta de 16.512,82m2, una superficie afecta a Utilidad Pública de 2.601,72m2, alcanzando una superficie total de 19.114,54m2, predio Rol 1597-12, de la Localidad de Buin de esta Comuna.

2.- Las tipologías y superficies de las edificaciones aprobadas en el presente Anteproyecto, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x Unid.	Nº Unidades	Totales
1.- VIVIENDA TIPO A (79,21M2)	50,16	29,05	79,21	33	2.613,93
2.- VIVIENDA TIPO B (64,87M2)	64,87	0,00	64,87	32	2.075,84
3.- PORTERIA (15,31M2)	15,31	0,00	15,31	1	15,31
<b>SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA</b>				<b>66</b>	<b>4.705,08</b>

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

  
**RODRIGO CESPED LIZANA**  
 ARQUITECTO REVISOR  
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/RCL/rcd

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