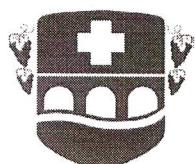


RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN :METROPOLITANA

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

Nº 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.
- 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 O PROMINENTE COMPRADOR

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

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
JORGE RAMIREZ ARQUITECTURA SPA	96.693.680-0
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JORGE RAMIREZ MORALES	5.360.362-9



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL (CONDOMINIO TIPO A LEY 19.537)	
<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	3.731,12	15,31	3.746,43
SEGUNDO NIVEL	958,65	0,00	958,65
TOTAL	4.689,77	15,31	4.705,08
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (M2)			19.114,54
SUPERFICIE DE TERRENO NETA (M2)			16.512,82

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

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

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	13+2 VISITAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	65 + 3 VISITAS
-----------------------------	--------------	---------------------------	----------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 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	65	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	65 + 3 VISITAS
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-4	4.705,08	\$ 604.687.471
PRESUPUESTO			\$ 967.060
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	Nº 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
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA			66	4.705,08	

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



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/RCL/rcl