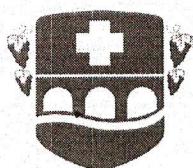


RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

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
53
FECHA
22.03.2019
ROL S.I.I.
452-28 (Matriz)

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° 7401 BE de fecha 09.01.2019
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1088/2019 de fecha 04.03.2019
 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)**

OBRA NUEVA, AMPLIACION MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL

CAMINO LONGITUDINAL RUTA 5 SUR N°3160

Lote 3-A (RES. 28/2019) manzana localidad o loteo LINDEROS 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° 7401 BE de fecha 09.01.2019

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 ÁREAS 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

LEY 19.537 DE COPROPRIEDAD INMOBILIARIA

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 PY S.A.	96.641.860-5
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.
.....
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:	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	7.064,77	59,19	7.123,96
SEGUNDO NIVEL	4.344,54	0,00	4.344,54
TOTAL	11.409,31	59,19	11.468,50
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (M2)			35.483,41

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,32	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	20,1%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,12	DENSIDAD	160 hab/ Ha	1217,43 Hab./Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	5,73	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No hay
RASANTE	O.G.U.C.	cumple	ANTEJARDIN	No aplica	3 metros
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	45 + 7 VISITAS + 3 DISCAP.	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	123 + 8 VISITAS + 4 DISCAP.
-----------------------------	----------------------------	---------------------------	-----------------------------

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	123	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	123 + 8 VISITAS + 4 DISCAP.
OTROS (ESPECIFICAR):	01 PORTERIA Y 01 SALA DE BASURA		

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	11.468,50	
PRESUPUESTO			\$ 2.063.825.386
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 10.000 M2 y Menos de 20.000 M2= 25 UTM			\$ 1.208.825
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N° 1816650	FECHA: 09.01.2019	(-)	\$ 120.883
TOTAL A PAGAR			\$ 1.087.942
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 1860271	FECHA	22.03.2019

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.-El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en el Lote 3-A de Resolución N°28/2019 de fecha 14.02.2019, con una superficie Neta de 35.483,41m², una superficie afecta a Utilidad Pública de 3.196,03m², alcanzando una superficie total de 38.679,44m², predio Rol 452-28 (Matriz), de la Localidad de Linderos 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	47,59	27,82	75,41	45	3.393,45
2.- VIVIENDA TIPO B	57,49	38,13	95,62	53	5.067,86
2.- VIVIENDA TIPO C	75,05	42,87	117,92	25	2.948,00
3.- PORTERIA	16,01	0,00	16,01	1	16,01
SALA DE BASURA	43,18	0,00	43,18	1	43,18
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA				125	11.468,50

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.

