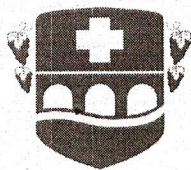


# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

☒ 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

**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:

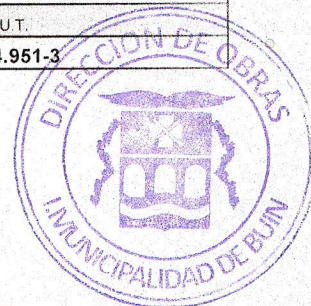
- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA ( CONDOMINIO TIPO A LEY 19.537)**  
con destino(s) **HABITACIONAL**  
ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO LONGITUDINAL RUTA 5 SUR N°3160**  
Lote **3-A (RES. 28/2019)** manzana ----- localidad o loteo **LINDEROS** sector -----  
Zona **Zona Hab. Mixta / 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.  
(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 OGU) (especificar)
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales  
**LEY 19.537 DE COPROPIEDAD 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.                            |
| <b>INMOBILIARIA PY S.A.</b>                                  | <b>96.641.860-5</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.             |
| -----   | -----              |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE                                       | R.U.T.             |
| <b>JUAN PABLO BADIA ARNAIZ</b>  | <b>8.994.951-3</b> |





## 7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

## 7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

|                                     |   |                        |  |                          |
|-------------------------------------|---|------------------------|--|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | RESIDENCIAL<br>Art. 2.1.25. OGUC.             | DESTINO ESPECIFICO:    | <b>HABITACIONAL (CONDOMINIO TIPO A LEY 19.537)</b> |                          |
| <input type="checkbox"/>            | EQUIPAMIENTO<br>Art. 2.1.33. OGUC.            | CLASE Art. 2.1.33 OGUC | ACTIVIDAD  | ESCALA Art. 2.1.36. OGUC |
| <input type="checkbox"/>            | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS<br>Art. 2.1.28. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO:    |  |                          |
| <input type="checkbox"/>            | INFRAESTRUCTURA<br>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>7.064,77</b>  | <b>59,19</b> | <b>7.123,96</b>  |
| SEGUNDO NIVEL                    | <b>4.344,54</b>  | <b>0,00</b>  | <b>4.344,54</b>  |
| TOTAL                            | <b>11.409,31</b> | <b>59,19</b> | <b>11.468,50</b> |
| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (M2) |                  |              | <b>35.483,41</b> |

## 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

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

|                             |                                   |                           |                                    |
|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | <b>45 + 7 VISITAS + 3 DISCAP.</b> | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | <b>123 + 8 VISITAS + 4 DISCAP.</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>123</b>                             | OFICINAS         | -----                              |
| LOCALES COMERCIALES  | -----                                  | ESTACIONAMIENTOS | <b>123 + 8 VISITAS + 4 DISCAP.</b> |
| OTROS (ESPECIFICAR): | <b>01 PORTERIA Y 01 SALA DE BASURA</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-4</b>    | <b>11.468,50</b>        |
| PRESUPUESTO   |         |         |            |            |               | <b>\$ 2.063.825.386</b> |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL:<br>De 10.000 M2 y Menos de 20.000 M2= 25 UTM |         |         |            |            |               | <b>\$ 1.208.825</b>     |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°   | 1816650 | FECHA:  | 09.01.2019 | (-)        |               | <b>\$ 120.883</b>       |
| TOTAL A PAGAR   |         |         |            |            |               | <b>\$ 1.087.942</b>     |
| 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        | <b>45</b>   | 3.393,45         |
| 2.- VIVIENDA TIPO B               | 57,49        | 38,13        | 95,62        | <b>53</b>   | 5.067,86         |
| 2.- VIVIENDA TIPO C               | 75,05        | 42,87        | 117,92       | <b>25</b>   | 2.948,00         |
| 3.- PORTERIA                      | 16,01        | 0,00         | 16,01        | <b>1</b>    | 16,01            |
| SALA DE BASURA                    | 43,18        | 0,00         | 43,18        | <b>1</b>    | 43,18            |
| <b>SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA</b> |              |              |              | <b>125</b>  | <b>11.468,50</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/rcl



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES