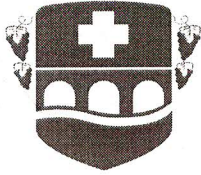


# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

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



Ilustre Municipalidad  
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : BUIN

REGIÓN : METROPOLITAN



URBANO



RURAL

N° DE RESOLUCIÓN

34

FECHA

26.02.2019

ROL S.I.I.

319-42

## 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° 7150 de fecha 07 de Agosto de 2018.  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3609 / 3610 de fecha 08/10/2013  
E) La Resolución de Aprobación de Subdivisión Predial N° 47 de fecha 30 de Abril de 2009.  
F) El Certificado de Garantía de Obras de Urbanización N° 01 de fecha 26 de Junio de 2009.  
G) La Resolución de Aprobación de División Afecta a Utilidad Pública N° 71 de fecha 30 de Julio de 2012.

## RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA, CONDOMINIO TIPO A  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
con destino(s) HABITACIONAL  
ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA VICTOR TRONCOSO MUÑOZ N° 375, LOTE 2A (RES. N° 71/2012)  
ubicado en calle/avenida/camino CAMINO BUIN ALTO JAHUEL N° 1451, LOTE 2B (RES. N° 71/2012)  
Lotes 2A, 2B manzana ----- localidad o loteo RES. N°71/2012 sector BUIN  
ZONA HABITACIONAL MIXTA /AREA URBANIZABLE DE DESARROLLO  
Zona 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° 7150 de fecha 07 de Agosto de 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 PREDIAL  
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

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO | R.U.T.       |
| AGRICOLA VIÑA BERNARDA S.A.           | 76.032.953-3 |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO   | R.U.T.       |
| PEDRO GARCÍA DE LA HUERTA             | 6.372.465-3  |

## 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.       |
| RODOLFO DE LA PAZ SAN MARTIN  | 13.307.229-2 |





# 7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

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

|                                     |   |                        |                     |                          |
|-------------------------------------|---|------------------------|---------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | RESIDENCIAL<br>Art. 2.1.25. OGUC.             | DESTINO ESPECIFICO:    | 71 VIVIENDAS        |                          |
| <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 checked="" type="checkbox"/> | OTROS   | (especificar)          | 1 CASETA DE GUARDIA |                          |

## 7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

|                             | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
|-----------------------------|-----------|------------|------------|
| BAJO TERRENO                | -----     | -----      | -----      |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO  | 6.264,44  | 9,00       | 6.273,44   |
| S. EDIFICADA TOTAL          | 6.264,44  | 9,00       | 6.273,44   |
| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO |           |            | 18.887,73  |

## 7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

|   | PERMITIDO        | PROYECTADO       |                                  | PERMITIDO        | PROYECTADO     |
|---|------------------|------------------|----------------------------------|------------------|----------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD          | No aplica        | 0,65             | PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO | No aplica        | 20%            |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | No aplica        | -----            | DENSIDAD                         | 160 Hab/há.      | 150,36 Hab/há. |
| ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS           | OGUC             | 13,65 mt.        | ADOSAMIENTO                      | Art. 2.6.2 OGUC. | Cumple         |
| RASANTE                                   | OGUC             | 70°              | ANTEJARDIN                       | No aplica        | No aplica      |
| DISTANCIAMIENTO                           | Art. 2.6.3 OGUC. | Art. 2.6.3 OGUC. |                                  |                  |                |

|                             |                     |                           |     |
|-----------------------------|---------------------|---------------------------|-----|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 14 + de Visitas= 19 | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 147 |
|-----------------------------|---------------------|---------------------------|-----|

## 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 checked="" 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            | 71                  | OFICINAS         | ----- |
| LOCALES COMERCIALES  | -----               | ESTACIONAMIENTOS | 147   |
| OTROS (ESPECIFICAR): | 1 Caseta de Guardia |                  |       |

## 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>B-4</b>    | <b>6.273,44</b>       |
| PRESUPUESTO  |         |         |            |     |               | <b>\$ 970.751.950</b> |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 5.000 M2 a 10.000 M2= 22,5 UTM |         |         |            |     |               | <b>\$ 1.087.943</b>   |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°                                | 1764240 | FECHA:  | 07/08/2018 | (-) |               | <b>\$ 107.390</b>     |
| TOTAL A PAGAR  |         |         |            |     |               | <b>\$ 980.553</b>     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL   | N°      | 1853438 |            |     | FECHA         | 26/02/2019            |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El siguiente Anteproyecto de Edificación considera: 10 Unidades de vivienda Tipo B2 (Primer Piso 41,49 m2 y Segundo Piso 40,05 m2), 21 unidades de vivienda Tipo B2-1 (Primer Piso 53,02 m2 y Segundo Piso 30,72 m2), 12 unidades de vivienda Tipo B3 (Primer Piso 44,11 m2 y Segundo Piso 46,10m2) 22 viviendas Tipo B3-1 (Primer Piso 57,54 m2 y Segundo Piso 32,90 m2) 6 unidades de vivienda Tipo B4-1 (Primer Piso 61,79 m2 y Segundo Piso 41,26 m2) 1 una caseta de Guardia de 9,00 m2.

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

  
**NATALIA SANGUINETTI CACERES**  
 ARQUITECTO  
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES



  
**PAULA CALVO CID**  
 ARQUITECTA  
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)



  
 PCC/NSC/nsc