

# 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

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

Nº 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 m<sup>2</sup>, 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/HÁ** 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.
- 3.- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones ..... **FUSIÓN PREDIAL**  
FUSIÓN, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISIÓN 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  
-----  
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 <b>AGRICOLA VIÑA BERNARDA S.A.</b>	R.U.T. <b>76.032.953-3</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO <b>PEDRO GARCÍA DE LA HUERTA</b>	R.U.T. <b>6.372.465-3</b>

**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) -----	R.U.T. -----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE <b>RODOLFO DE LA PAZ SAN MARTIN</b>	R.U.T. <b>13.307.229-2</b>



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	71 VIVIENDAS	
<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 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	<b>6.264,44</b>	<b>9,00</b>	<b>6.273,44</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>6.264,44</b>	<b>9,00</b>	<b>6.273,44</b>
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO			<b>18.887,73</b>

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	<b>0,65</b>	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	<b>13,65 mt.</b>	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2 OGUC.	Cumple
RASANTE	OGUC	<b>70º</b>	ANTEJARDIN	No aplica	No aplica
DISTANCIAMIENTO	Art. 2.6.3 OGUC.	<b>Art. 2.6.3 OGUC.</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>14 + de Visitas= 19</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>147</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 Nº 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	<b>71</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	<b>147</b>
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-4		6.273,44
	-----		-----
PRESUPUESTO			\$ 970.751.950
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 5.000 M2 a 10.000 M2= 22,5 UTM			\$ 1.087.943
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N° 1764240 FECHA: 07/08/2018 (-)			\$ 107.390
TOTAL A PAGAR			\$ 980.553
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.



PCC/NSC/nsc