

# 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
88
FECHA
17.05.2019
ROL S.I.I.
658-470 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° 7523 de fecha 25 de Febrero de 2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2029 de fecha 04.04.2019
- E) La Aprobación de Predio Rústico según plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Buin N° 461 del año 1998.

## RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de ..... **OBRA NUEVA, CONDOMINIO 15 VIVIENDAS.**  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
con destino(s) ..... **HABITACIONAL**  
ubicado en calle/avenida/camino ..... **TENIENTE MERINO N° 334, LOTE 1-1A**  
ubicado en calle/avenida/camino ..... **TENIENTE MERINO N° 330, LOTE 1-1B**  
Lotes ..... **1-1A y 1-1B** manzana ..... localidad o loteo ..... **BUIN** sector ..... **LINDEROS**  
Zona ..... **URBANIZABLE DE DESARROLLO 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° ..... **7523 de fecha 25 de Febrero de 2019**
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de ..... **180 DIAS** 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 ..... **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 PROMINENTE PROPIETARIO <b>AGRICOLA EL NOGAL S.A.</b>	R.U.T. <b>96.887.340-7</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROMINENTE PROPIETARIO <b>RODOLFO ENRIQUE HIRANE GALDAMES</b>	R.U.T. <b>6.555.695-2</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>JOSE BELLA MARTIN</b>	R.U.T. <b>9.899.702-4</b>



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
<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	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	2.099,55	-----	2.099,55
S. EDIFICADA TOTAL	2.099,55	-----	2.099,55
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO			10.000,00

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	No aplica	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	No aplica
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	No aplica	DENSIDAD	160 Hab/há.	60 Hab/ há.
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	2 PISOS	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.3 OGUC.	NO HAY
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	NO RIGE	-----
DISTANCIAMIENTO	Art. 2.6.3 OGUC.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS VEHICULAR	30	ESTACIONAMIENTOS VEHICULAR PROYECTO	45
---------------------------------------	----	-------------------------------------	----

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	15	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	45 UNIDADES
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
	C3	2.099,55
	-----	-----
PRESUPUESTO		\$ 377.826.620
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ORD. LOCAL: De 10.000 M2 a 20.000 M2= 25 UTM		\$ 362.648
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N° 1853256 FECHA: 28.02.2019 (-)		\$ 48.305
TOTAL A PAGAR		\$ 314.343
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 1902198	FECHA 17.05.2019

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.-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



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



GIG/NSC/nsn