

**19 ENE 2024**  
**BUIN,**

**DECRETO ALCALDICIO N° 272 / VISTOS:** Las facultades que me otorgan los Arts. 4 letras a) y c), 5, 12 y 63 letra i) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades de 1988 y sus modificaciones.

**CONSIDERANDO:** 1.- El Memorándum N° 719, de fecha 28 de diciembre de 2023, mediante el cual la Dirección de Obras Municipales envía a la Secretaría Comunal de Planificación el Programa Construye Bien 2024.

2.- El Memorándum N° 17 de fecha 04 de enero de 2024, a través del cual la Secretaría Comunal de Planificación solicita al Administrador Municipal decretar el programa Construye Bien, con presupuesto otorgado para ejecutar durante el año 2024.

3.- Con fecha 09 de enero de 2024, a través del Memorándum N° 31, la Dirección Jurídica remite al Administrador Municipal pronunciamiento respecto de la procedencia del programa Construye Bien 2024.

4.- La Instrucción del Administrador Municipal para decretar el programa.

**DECRETO.**

1.- Apruébese el Programa denominado Construye Bien 2024, a cargo de la Dirección de Obras Municipales; documento que forma parte integrante del presente decreto.

2.- El Programa tiene como objetivo generar apoyo educativo a los contribuyentes que requieran actualizar y/o regularizar su situación, principalmente a quienes sean de escasos recursos, en ámbitos educativos, normativos y técnicos respecto a lo estipulado en la Ley General de Urbanismo y Construcción, normas medioambientales, además de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, entre otros.

3.- Los gastos serán imputados a la siguiente cuenta presupuestaria:

Cuenta	Denominación	Centro de Costo/Programa	Proyección 2024
215.21.04.004.003	Obras Municipales	260401: Construye en Norma	\$95.877.000.-

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.**



**GERÓNIMO MARTINI GORMAZ**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**



**MIGUEL ARAYA LOBOS**  
**ALCALDE**

MLAL: G.M.G. V.Z. mss.

DISTRIBUCION:

- Control
- D.A.R.
- SECPA
- D.O.M.
- Archivo SECMU

F:\Nueva carpeta\Marina\DECRETOS 2016-2020\Aprobación Programa\2024\Construye Bien.doc

# PROGRAMAS MUNICIPALES 2024

## 1. ANTECEDENTES DEL PROGRAMA

DIRECCIÓN : Dirección de Obras Municipales  
PROGRAMA : Construye Buin 2024  
COORDINADOR (A) : Rodrigo Ortúzar Torres  
SUBPROGRAMA/S :  
PERSONAL DE APOYO : Profesionales, Técnicos, administrativos y otros.  
FUENTE DE FINANCIAMIENTO : (Marcar con "x")

FONDOS PROPIOS	X	✓ Convenio o Resolución N°
FONDOS MIXTOS		

## 2. FUNDAMENTACIÓN

Dentro de la Comuna de Buin, existe un alto porcentaje de ampliaciones y construcciones las cuales no cumplen con la normativa vigente, muchas de estas nacen de las necesidades de las familias, las cuales crecen en número de integrantes dentro de la misma propiedad, realizando muchas veces autoconstrucción o contratación de maestros, estas edificaciones carecen de lineamientos de habitabilidad y normas urbanísticas, lo que termina ocasionando un desmedro para el patrimonio familiar y la calidad de vida de estas familias, además de que entraron en vigencia la Ley N°21.411, por lo que se debe entregar la información y procedimientos para que se pueda proceder, debido a que modifica la ley N° 18.695, orgánica constitucional de municipalidades, en materia de cierre o instalación de medidas de control de acceso en calles, pasajes o conjuntos habitacionales, por motivos de seguridad y la Ley N° 21.442 que aprueba la nueva ley de Copropiedad Inmobiliaria, emitida por la Secretaría Ejecutiva de Condominios, Ministerio de Vivienda, se establece que el plazo de un año señalado en esta ley para la dictación o actualización de los Reglamentos de Copropiedad, debe contarse desde la fecha de publicación del Reglamento de la presente ley, por lo que los condominios acogidos a la Ley N° 19.537 deberán actualizar sus Reglamentos.

## 3. FUNCIÓN DEL ART. N°4 DE LA LEY N°18.695

- a) - Educación y la cultura.
- c) - Asistencia social y jurídica

#### 4. OBJETIVO GENERAL

- ➔ Generar apoyo educativo a los contribuyentes que requieran actualizar y/o regularizar su situación, principalmente a quienes sean de escasos recursos, en ámbitos educativos, normativos y técnicos respecto a lo estipulado en la Ley General de Urbanismo y Construcción, normas medioambientales, además de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Instrumentos de Planificación Territorial y comunidades que requieran por temas de seguridad pública realizar el cierre de calle y pasajes, así como también comunidades que requieran lineamientos para poder actualizar sus reglamentos de copropiedad.

#### 5. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Construir metodologías de diseño, que den cumplimiento con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
2. Brindar espacios ya sea digitales y/o presenciales de Participación Ciudadana, para generar conciencia en las construcciones, ampliaciones y mejoramientos de vivienda de los vecinos de la comuna.
3. Especificar información de cuáles son los requisitos y medidas que deben tener para poder solicitar el cierre de calles y pasajes.
4. Brindar información con respecto al cambio normativo en los Reglamentos de Copropiedad.

#### 6. POBLACIÓN POTENCIAL

- ➔ Todo vecino(a) de la comuna de Buin que requieran realizar una modificación o ampliación a las viviendas, también, todo vecino(a) que debido a la Ley N°20.499 no han podido realizar los cierres de calle y pasajes, y lo podrían hacer por medio de la Ley N° 21.411, igualmente todo vecino(a) que requiera información al cambio normativo en los Reglamentos de Copropiedad.

#### 7. POBLACIÓN OBJETIVO

Todo vecino de la comuna de Buin, esperando llegar a 500 viviendas, los cuales tengan la necesidad o la inquietud de poder saber cómo realizar una regularización de alguna edificación, así como también profesionales que estén patrocinando a algún vecino en el proceso de regularización de edificación. Esperando abarcar gran parte de la zona urbana y parte de la zona rural.

#### 8. DIMENSIÓN PLADECO

Dimensión 1 "Planificación Territorial y Estratégica"

LE2. Planificación Estratégica

Líneas de Acción	N°	Iniciativas de Inversión: estudios, programas y proyectos	Fuente Financiamiento	Unidad Responsable	Año Inicio	Año Termino
2.7 Regularización de sectores residenciales	27	Ordenanza - Instrumento de gestión municipal loteos irregulares	Municipal	SECPLA	2022	2023
	28	Estudio de factibilidad de soluciones frente a casos concretos específicos loteos irregulares	Municipal	SECPLA	2025	2026

LE3. Ordenanzas municipales relativas a la gestión y el ordenamiento territorial

Líneas de Acción	N°	Iniciativas de Inversión: estudios, programas y proyectos	Fuente Financiamiento	Unidad Responsable	Año Inicio	Año Termino
3.1 Ordenanzas Municipales e instrumentos de gestión territorial	29	Ordenanza de áreas verdes con elementos identitarios y criterios de sustentabilidad	Municipal	SECPLA	2022	2025
	30	Ordenanza letreros publicitarios con elementos identitarios	Municipal	SECPLA	2024	2027
	31	Ordenanza de mobiliario urbano con identidad territorial	Municipal	SECPLA	2021	2023
	32	Ordenanza de tránsito y transporte público	Municipal	Dirección Tránsito	2023	2026
	33	Ordenanza de Iluminación Pública	Municipal	SECPLA	2022	2024
	34	Plan de ordenamiento numeración de calles	Municipal	AM	2021	2028
	35	Implementación DOM en Línea como instrumento de gestión territorial	Municipal - MINVU	DOM	2021	2026

9. ACTIVIDADES

- Realizar difusión del programa con diferentes Juntas de Vecinos, comités de adelantamiento, grupo de vecinos los cuales tengan la necesidad de poder regularizar sus edificaciones.
- Agendar visitas, reuniones o videollamadas con diferentes Juntas de Vecinos, comités de adelantamiento, grupo de vecinos, así como también todo contribuyente el cual necesite todos los antecedentes para regularizar su edificación.
- Realizar visitas, reuniones o videollamadas con diferentes Juntas de Vecinos, comités de adelantamiento, grupo de vecinos, así como también todo contribuyente el cual necesite todos los antecedentes para regularizar su edificación.
- Realizar revisión de los antecedentes proporcionado por los contribuyentes, para regularizar su edificación debida alguna reclamación.
- Realizar visitas, reuniones o video llamadas con diferentes Juntas de Vecinos, comités de

adelantamiento, grupo de vecinos, los cuales necesiten todos los antecedentes para poder realizar el cierre de calle y pasajes.

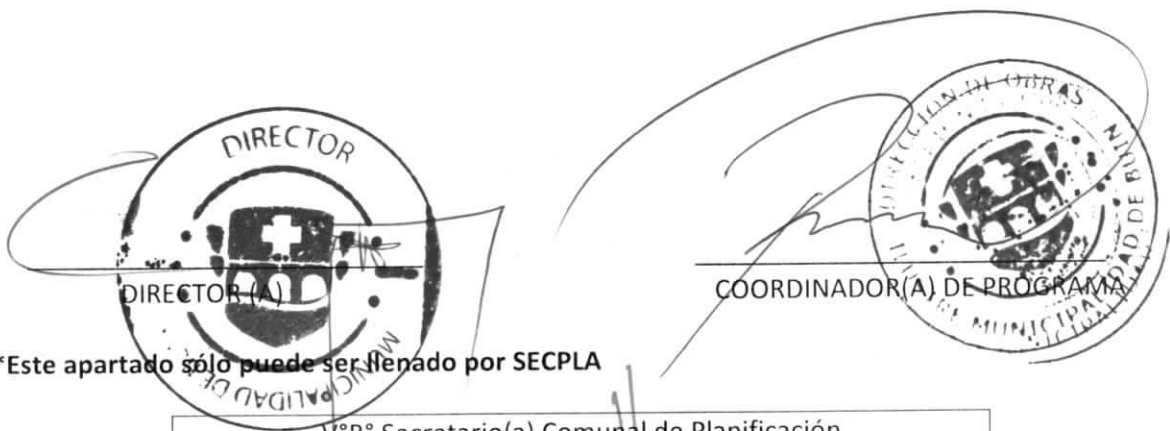
- Realizar visitas, reuniones o video llamadas con diferentes condominios, comités de adelantamiento, grupo de vecinos, los cuales necesiten todos los antecedentes para poder actualizar su Reglamento de Copropiedad.
- Responder Consultas por correo electrónico a [construyebien@buin.cl](mailto:construyebien@buin.cl) resolviendo las dudas de los vecinos y patrocinantes.
- Respuesta Asesoría ya sea por medio de correo electrónico [construyebien@buin.cl](mailto:construyebien@buin.cl) o en forma presencial.

## 10. CARTA GANTT

[illegible]

11. INDICADORES DE CUMPLIMIENTO

OBJETIVO ESPECÍFICO	NOMBRE DEL INDICADOR	FÓRMULA DE CÁLCULO	PERIODICIDAD MEDICIÓN	META	MEDIOS VERIFICACIÓN
Brindar espacios ya sea digital y/o presencial de Participación Ciudadana, para generar conciencia en las construcciones , ampliaciones y mejoramiento s de vivienda de los vecinos de la comuna.	Porcentaje de asesorías entregadas sobre construcciones , ampliaciones y mejoramiento s de vivienda de vecinos de la comuna.	(N° de asesorías entregadas sobre construcciones y mejoramientos de viviendas/ N° de asesorías sobre construcciones y mejoramientos de viviendas proyectadas mensualmente)*100	Mensual	Que el porcentaje sea igual o mayor al 80% de asesorías mensuales proyectadas.	Listado donde se indicará nombre, rut, dirección de la propiedad, consulta realizada y firma. Respuesta consulta solicitada vía medio requerido.
Especificar información de cuáles son los requisitos y medidas que deben tener para poder solicitar el cierre de calles y pasajes.	Cantidad de reuniones realizadas informando requisitos de cierre de calles y pasajes	(N° de reuniones realizadas/ N° de reuniones programadas semestralmente) *100	Semestral	Que el porcentaje sea igual o mayor al 80% de reuniones programadas semestralmente.	Registro correo construyebien@buin.cl



\*Este apartado sólo puede ser llenado por SECPLA

V°B° Secretario(a) Comunal de Planificación	
Memo N°:	Timbre y firma: 
Fecha	02/08/2010
Centro de Costo	260401