

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE

☐ LOTEJO☐ URBANIZACION☐ LOTEJO CON CONSTRUCCION
SIMULTANEA☒ LOTEJO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEAIlustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN :METROPOLITANA

☒ URBANO☐ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN

269

Fecha de Aprobación

18.06.2025

ROL S.I.L.

170-27

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 profesionales correspondientes al expediente S.M.P.L. - 3.1.9. N° BU 388 de fecha 17 de abril de 2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2299 de fecha 21 de Abril de 2019
- E) La Resolución de anteproyecto de Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea N° 197 de fecha 05 de Noviembre de 2019.
- F) La Resolución de anteproyecto de Edificación N° 198 de fecha 05 de Noviembre de 2019.
- G) La Resolución de aprobación de Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea N° 65 de fecha 30 de Abril de 2021.
- H) El permiso de edificación N° 20 de fecha 30 de Abril de 2021.
- I) El Ord. SM/AGD/ N° 4507 de fecha 28 de Julio de 2020, estudio de impacto sobre el sistema de transporte urbano (EISTU) del proyecto "General Rafael Gualda Palma N° 800".
- J) El comprobante de solicitud proyecto inmobiliario en RPI de fecha 22 de Septiembre de 2020, Subsecretaría de Telecomunicaciones, Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones Región Metropolitana.
- K) Los documentos exigidos en el Art. 3.4.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- L) La Modificación de Proyecto de edificación Resolución N° 45 de fecha 04 de agosto de 2022.
- M) La Modificación de Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea N° 274 de fecha 04 de agosto de 2022.
- N) La Modificación de Proyecto de edificación Resolución N° 14 de fecha 16 de abril de 2024.
- Ñ) La Modificación de Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea N° 177 de fecha 16 de abril de 2024.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de LOTEJO DFL 2 CON CONST. SIMULTANEA para el predio ubicado en calle/avenida LOTEJO, URBANIZACIÓN GENERAL RAFAEL GUALDA PALMA N° 800, localidad o loteo A-2 sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.L.3.1.9. N° BU 69/2020
- Todo en conformidad al nuevo Plano ARQ -01 que se aprueba con la presente resolución.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o especificaciones técnicas al expediente individualizado en la letra C de los vistos, según listado adjunto.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.

4.- RESOLUCION(ES) QUE SE MODIFICAN

RESOLUCIÓN N°	65/2021	FECHA	30.04.2021	RESOLUCIÓN N°	14	FECHA	16.04.2024
RESOLUCIÓN N°	274/2022	FECHA	04.08.2022	RESOLUCIÓN N°		FECHA	

5.- MODIFICACIÓN PARCIAL

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (m2)	SUPERFICIE QUE SE MODIFICA (m2)
96.055,17	5.808,98



6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**SITUACIÓN ANTERIOR**

LOTE EXISTENTE		Superficie (m2)						
		96.055,17						
MZ RESULTANTE	M2		MZ RESULTANTE	M2		MZ RESULTANTE	M2	
Nº A	3.292,01		Nº F	1.955,66		Nº L	1.556,60	
Nº B	2.980,72		Nº G	11.006,91		Nº M	1.955,74	
Nº B1	1.093,68		Nº H	12.307,51		Nº N	290,07	
Nº C	2.573,20		Nº I	3.905,66		Nº	----	----
Nº D	2.705,63		Nº J	4.205,57		Nº	----	----
Nº E	2.043,48		Nº K	1.556,60		TOTAL LOTES:		427
						TOTAL M2:		53.429,04
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)						<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES UNIFAMILIARES	53.429,04	55,62%	425
AREAS VERDES (CESIÓN)	9.964,99	10,37%	17
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	2.115,84	2,20%	6
VIALIDAD	30.545,27	31,80%	1
LOCALES COMERCIALES	962,18	1,00%	2
SUPERFICIE TOTAL	96.055,17	100,0%	

URBANIZACIÓN: Se modifican los siguientes:

PLANOS O PROYECTOS (INFORMATIVOS)		PROYECTISTA
<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación		GRUPO ELECTRICO INGENIERIA SPA
<input checked="" type="checkbox"/> Agua Potable		GRUPO ELECTRICO INGENIERIA SPA
<input checked="" type="checkbox"/> Alcantarillados de Aguas Servidas		GRUPO ELECTRICO INGENIERIA SPA
<input type="checkbox"/> Evacuación de Aguas Lluvias		-----
<input type="checkbox"/> Electricidad y/o Alumbrado Público		-----
<input type="checkbox"/> Gas		-----
<input type="checkbox"/> Telecomunicaciones		-----
<input checked="" type="checkbox"/> Plantaciones y obras de Ornato		JAVIERA DEL CAMPO
<input type="checkbox"/> Obras de defensa del terreno		-----
<input type="checkbox"/> Otros (Especificar):		-----

7.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACION N° 41/2025 DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2025.

8.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

9.- PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (PARTE QUE SE MODIFICA)						\$ 4.136.056
INGRESO SOLICITUD *	G.I.M. N°	-	FECHA:	-	(-)	\$ 0
REVISOR INDEPENDIENTE 30%						\$ 1.240.817
SALDO A PAGAR						\$ 2.895.239
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3251169	FECHA:	18.06.2025		



NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El presente Certificado de recepción, se relaciona con las siguientes aprobaciones:

- Permiso de Edificación N° 20 de fecha 30 de abril de 2021.
- Resolución de aprobación de Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea N° 65 de fecha 30 de abril de 2021.
- Resolución de Modificación de Proyecto de edificación N° 45 de fecha 04 de agosto de 2022.
- Resolución de Modificación de Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea N° 274 de fecha 04 de agosto de 2022.
- Resolución de Modificación de Proyecto de edificación N° 14 de fecha 16 de abril de 2024.
- Resolución de Modificación de Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea N° 177 de fecha 16 de abril de 2024.

2.- Proyecto se emplaza en Calle Rafael Gualda Palma N° 800, el cual posee una superficie de terreno bruto 96.055,17 m2.

3.- Las tipologías y superficies de las viviendas y otras edificaciones aprobadas en la presente modificación de proyecto, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. Ampliación proyectada 1° piso	Sup. x viv.	N° Unidades	Totales sin ampliación
1.- VIVIENDA 25% VULNERABLE	32,10	31,51	10,16	63,61	105	6.679,05
2.- VIVIENDA SECTOR MEDIO	32,10	31,51	10,16	63,61	316	20.100,76
3.- VIVIENDA PARA DISCAPACITADOS VULNERABLE	65,71	0	11,57	65,71	4	262,84
4.- LOCALES COMERCIALES LOTE 21, MZ A	85,11	0	0	85,11	1	85,11
5.- LOCALES COMERCIALES LOTE 72, MZ G	148,60	0	0	148,6	1	148,60
TOTAL VIVIENDAS SIN AMPLIACIÓN					425	27.042,65
TOTAL VIVIENDAS CON AMPLIACIÓN					425	31.366,29
TOTAL EQUIPAMIENTO COMERCIAL					3	233,71
SUPERFICIE TOTAL						31.600,00

4.- Las obras deberán ejecutarse una vez obtenidos los proyectos aprobados por los organismos competentes, y si después de concedido la presente resolución, antes de la recepción definitiva de las obras, hubiera necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto o en la ejecución de las obras, deberán presentar ante el Director de Obras Municipales los antecedentes señalados en el Art. 3.1.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

5.- Los horarios en que se podrán realizar faenas constructivas son de Lunes a Viernes de 8:30 a 18:30 hrs y Sábados de 8:30 a 14:00 hrs, los trabajos fuera de este horario deberán ser autorizados por la Dirección de Obras.

6.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras.

7.- Los proyectos de Alumbrado Público y Áreas Verdes deberán ser aprobados y recepcionados por la Dirección de Aseo y Ornato de esta Municipalidad.

8.- Los proyectos de Demarcación y Señalética Vial, deberán ser aprobados y recepcionados por la Dirección de Tránsito y Transporte Público de esta Municipalidad.

9.- Dado a que el Proyecto cuenta con Estudio de Impacto del sistema del Transporte Urbano, para la Recepción deberán estar aprobadas y recepcionadas las obras requeridas en Informe Favorable de la Secretaría Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones, según SM /AG/ N° 4507 de fecha 28 de Julio de 2020, por el Secretario Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, Región Metropolitana de Santiago.



NSC/nsc