

## RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

- OBRA NUEVA      LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA       SI       NO  
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA       SI       NO
- AMPLIACION MAYOR A 100 M2       ALTERACION       REPARACION       RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad  
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :  
**BUIN**

REGIÓN : METROPOLITANA

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

NUMERO DE PERMISO
<b>57</b>
Fecha de Aprobación
<b>27.08.2025</b>
ROL S.I.I
<b>200-9</b>

### 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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° **9658 BE** **07.08.2025**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **7.816** de fecha **06/07/2025**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° \_\_\_\_\_ vigente, de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **1.341** de fecha **01.08.2025** (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **202573965** de fecha **30.07.2025** (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) El Permiso de Edificación N° 49 de fecha 09 de noviembre de 2023.
- J) La Resolución Exenta Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad N° 25 de fecha 10 de julio de 2025, que aprueba Informe de Mitigación en Impacto Vial del proyecto "Modifica ID 13236918

### RESUELVO:

- Aprobar la modificación **Modificar Local Comercial con Bodega, Vivienda Unifamiliar, Servicios, Equipamiento Básico** con una superficie edificada total de **2.194,15**
1. - de proyecto de \_\_\_\_\_ (especificar) N° de edificios, casas, galpones \_\_\_\_\_
- m2 y de **1** piso de altura, destinado a \_\_\_\_\_ Local Comercial, Vivienda Unifamiliar, y Salón de Belleza \_\_\_\_\_ ubicado en calle/avenida/camino \_\_\_\_\_ N° **2.798**  
Parc N° \_\_\_\_\_ Lote \_\_\_\_\_ localidad o loteo \_\_\_\_\_ Maipo  
sector **Urbano** Zona **Habitacional mixta / Área urbanizada** del Plan Regulador **Santiago**  
(URBANO O RURAL) de 240 HAB/HÁ COMUNAL O INTERCOMUNAL

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2. - Dejar constancia que la obra que se aprueba **Pierde** (MANTIENE O PIERDE)

los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRA; CONJUNTO ARMONICO

- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)

Plazos de la autorización especial \_\_\_\_\_

- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).



**5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
-----	-----

**6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CAI CUI O ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

(\*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

**7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO**

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

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA UNIFAMILIAR	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	<b>COMERCIO</b>	<b>LOCAL COMERCIAL</b>	<b>BÁSICO</b>
<input checked="" type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>BODEGA</b>	
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
<input checked="" type="checkbox"/> otros ( especificar)		<b>SALÓN DE BELLEZA</b>	

**7.2.- SUPERFICIES**

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1º PISO	<b>2.194,15</b>	-----	<b>2.194,15</b>
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	<b>0,00</b>	-----	<b>0,00</b>
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	<b>0,00</b>	-----	<b>0,00</b>
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>2.194,15</b>	-----	<b>2.194,15</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>2.194,15</b>	-----	<b>2.194,15</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			<b>515,000</b>

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUTIBILIDAD	NO APLICA	<b>5,010</b>	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	NO APLICA	<b>29,00%</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	NO APLICA	<b>1 PISO</b>	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	NO CUENTA
RASANTES	<b>70° / 45°</b>	<b>70°</b>	ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	<b>3 METROS</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	PRMS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	23 AUTOMOVILES + 5 BICICLETAS + 2 CAMIONES + 2 DISCAPACITADOS
-----------------------------	------	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.I-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<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"/> LGUC	Beneficio de fusión Art. 63	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/>	OTROS ( especificar)

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"/> Otro ( especificar)
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N° ----- Fecha -----

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

LOCALES COMERCIALES	<b>1</b>	ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>1 SALÓN DE BELLEZA + 1 BODEGA + 1 VIVIENDA</b>		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN	m2
A-3			1.895,99	
H-3			37,20	
G-3			260,96	
PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 539.567.196
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL	1,5	%		\$ 5.263.403
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)			\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	(-)			\$ 5.263.403
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)			\$ 1.214.631
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)	\$ 0
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)	\$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR		(+)		\$ 4.048.772
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	3280768	FECHA	27.08.2025
CONVENIO DE PAGO	Nº	-----	-----	-----
MONTO A CANELAR ANTES DE LA RECEPCIÓN FINAL DE EDIFICACIÓN DE ACUERDO A LA LEY DE APORTES N° 20.958	Nº	-----		\$ 3.757.390

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN

PLANO N°	CONTENIDO
ANEXO EETT "LOCAL COMERCIAL Y BODEGA"	SE AGREGA
ANEXO EETT "SALÓN DE BELLEZA"	SE AGREGA
MEMORIA DE CÁLCULO LÁMINAS DE ESTRUCTURA 01 A 07 AMBAS INCLUSIVAS	SE REEMPLAZA
LÁMINAS DE ARQ. MPE-01 A LA MPE- 08	SE REEMPLAZAN
	SE REEMPLAZAN

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

- 1.- La presente Modificación de Proyecto considera aumento de superficie. La superficie del Permiso de edificación era de 1.245,62 m<sup>2</sup>, quedando con un total de 2.194,15 m<sup>2</sup>.
- 2.- El presente Certificado de Modificación de Edificación, se relaciona con las siguientes
- Permiso de Edificación N° 49 de fecha 09 de noviembre de 2023.
  - 3.-Todo cambio que se introduzca y que modifique lo aprobado deberá ser autorizado por la dirección de Obras Municipales.

NATALIA SANGUINETTI CÁCERES  
ARQUITECTO  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GUIDELMERO IBACACHE GOMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES