

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

☐ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

☐ SI ☒ NO
☐ SI ☒ NO

☒ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☐ ALTERACION

☐ REPARACION

☐ RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

57

Fecha de Aprobación

27.08.2025

ROL S.I.I

200-9

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 **06/07/7682**
E) El Anteproyecto de Edificación N° **9658 BE** vigente, de fecha **07.08.2025** (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 **30.07.202** (cuando corresponda)
H) La solicitud N° **9658 BE** de fecha **07.08.2025** 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:

1. - Aprobar la modificación de proyecto de **Modificar Local Comercial con Bodega, Vivienda Unifamiliar, Servicios, Equipamiento Básico** con una superficie edificada total de **2.194,15** m2 y de **1** piso de altura, destinado a **Local Comercial, Vivienda Unifamiliar, y Salón de Belleza** ubicado en calle/avenida/camino **Camino Buin Maipo (G-490)** N° **2.798** Parc N° **Maipo** Lote **Maipo** localidad o loteo **Maipo** sector **Urbano** (URBANO O RURAL) Zona **Habitacional mixta / Área urbanizada de 240 HAB/HÁ** del Plan Regulador **Santiago** (URBANO 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 SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
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 **Plazo de 12 meses**
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 CALCULO 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
<input checked="" type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	LOCAL COMERCIAL	BÁSICO
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	BODEGA	
<input checked="" type="checkbox"/> otros (especificar)		SALÓN DE BELLEZA	

7.2.- SUPERFICIES

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

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

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

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley N° 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"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<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	1	ESTACIONAMIENTOS
OTROS (ESPECIFICAR):	1 SALÓN DE BELLEZA + 1 BODEGA + 1 VIVIENDA	



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		N°	3280768		FECHA	27.08.2025
CONVENIO DE PAGO		N°				
MONTO A CANCELAR ANTES DE LA RECEPCIÓN FINAL DE EDIFICACIÓN DE ACUERDO A LA LEY DE APORTES N° 20.958		N°	-----		\$ 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 INCLUSIVE	SE REEMPLAZA
LÁMINAS DE ARQ. MPE-01 A LA MPE-08	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 m2, quedando con un total de 2.194,15 m2.
- 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
ARQUITECTA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES