

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad  
de Buin

|                                    |        |       |
|------------------------------------|--------|-------|
| DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: |        |       |
| BUIN                               |        |       |
| REGIÓN METROPOLITANA               |        |       |
| X                                  | URBANO | RURAL |

| NÚMERO PERMISO      |
|---------------------|
| 61                  |
| FECHA DE APROBACION |
| 03/09/2025          |
| ROL S.I.I           |
| 20-2                |

**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° 9568 de fecha de ingreso 06/06/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5505 de fecha 09/11/2018
- E) El Informe Favorable N° 1343 de fecha 30/05/2025 del Revisor Independiente de Arquitectura MARIA TERESA RODILLO HUERTA
- F) La Resolución N° 78 de fecha 28/09/2023 del Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad, que aprueba el Informe de Mitigación en Impacto Vial del Proyecto CENTRO COMERCIAL SAN MARTIN

**RESUELVO:**

- 1\_. Conceder permiso para CONSTRUIR 14 LOCALES COMERCIALES con una superficie total de 666,82 m<sup>2</sup>.  
y de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO DE COMERCIO  
ubicado en calle/avenida/camino SARGENTO ALDEA N° 3  
Manzana ----- Lote ----- Localidad o Loteo BUIN  
sector URBANA Zona ZONA HABITACIONAL MIXTA / AREA URBANIZADA DE 240 HAB./HÁ. del Plan Regulador METROPOLITANO DE SANTIAGO

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\_. Antecedentes del proyecto

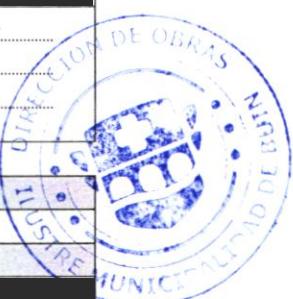
NOMBRE DEL PROYECTO: CENTRO COMERCIAL SAN MARTIN

2.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |  |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|--|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.                                   |                  |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    | R.U.T.                                   |                  |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                                       | Lote             | Localidad |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRONICO | TELÉFONO FIJO                            | TELÉFONO CELULAR |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE                     |                  |           |
| DE FECHA                              |                    | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA |                  |           |
| ANTE EL NOTARIO SR. (A)               |                    |  |                  |           |

2.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|  |  |        |
|--|--|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO |  | R.U.T. |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE      |  | R.U.T. |



|  |  |
|--|--|
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art. 5.1.7 OGUC)   | R.U.T.   |
| ██ | ██ |

|  |  |
|--|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSTRUCTOR  | R.U.T.   |
| ██ | ██ |

|  |  |  |
|--|--|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA                  | REGISTRO   | CATEGORÍA  |
| ██ | ██ | ██ |

|  |  |  |
|--|--|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL            | REGISTRO   | CATEGORÍA  |
| ██ | ██ | ██ |

### 3\_. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

|  |     |                       |         |                               |
|--|-----|-----------------------|---------|-------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación) | X   | TODO                  | PARTE   | NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
| CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES       | 200 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN | 1125,00 |                               |

|                                   |    |    |    |                                       |                     |
|-----------------------------------|----|----|----|---------------------------------------|---------------------|
| CRECIMIENTO URBANO                | NO | X  | SI | EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENCIÓN | DENSIFICACIÓN       |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA |    | SI | X  | NO                                    | LOTEO DFL 2 DE 1959 |

|  |       |   |       |                    |       |
|--|-------|---|-------|--------------------|-------|
| PROYECTO se desarrollará en etapas                                     | SI    | X                                       | NO    | cantidad de etapas | ----- |
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV Art. 173 LGUC) | ----- | Etapas art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016 | ----- | -----              | ----- |

#### 3.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE              | UTIL (m <sup>2</sup> ) | COMÚN (m <sup>2</sup> ) | TOTAL (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| EDIFICADA SUBTERRANEO   | 0,00                   | 0,00                    | 0,00                    |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO | 600,14                 | 66,68                   | 666,82                  |
| EDIFICADA TOTAL         | 600,14                 | 66,68                   | 666,82                  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )                       | 336,93   | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m <sup>2</sup> )                                    | 922,00   |
| ██ | ██ | ██ | ██ |

#### SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

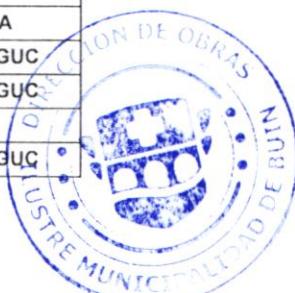
| Superficie Edificada por nivel o piso | UTIL (m <sup>2</sup> ) | COMÚN (m <sup>2</sup> ) | TOTAL (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| nivel o piso 1                        | 303,24                 | 33,69                   | 336,93                  |
| nivel o piso 2                        | 296,90                 | 32,99                   | 329,89                  |
| nivel o piso 3                        | 0,00                   | 0,00                    | 0,00                    |
| TOTAL                                 | 600,14                 | 66,68                   | 666,82                  |

#### SUPERFICIE EDIFICADA POR DESTINO

|                            |                              |                               |                                   |                                  |                             |                                  |
|----------------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S) | Residencial Art. 2.1.25 OGUC | Equipamiento Art. 2.1.33 OGUC | Act. Productivas Art. 2.1.28 OGUC | Infraestructura Art. 2.1.29 OGUC | Area Verde Art. 2.1.31 OGUC | Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC |
| SUPERFICIE EDIFICADA       | -----                        | 666,82                        | -----                             | -----                            | -----                       | -----                            |

#### 3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| NORMAS URBANÍSTICAS                       | PROYECTADO      | PERMITIDO       |
|---|-----------------|-----------------|
| DENSIDAD                                  | NO APLICA       | NO APLICA       |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | NO APLICA       | NO APLICA       |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO        | NO APLICA       | NO APLICA       |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD          | NO APLICA       | NO APLICA       |
| DISTANCIAMIENTOS                          | ART. 2.6.3 OGUC | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE                                   | 70°             | ART. 2.6.2 OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                   | AISLADO         | OGUC            |
| ADOSAMIENTO                               | NO              | ART. 2.6.2 OGUC |



|   |                  |           |           |
|---|------------------|-----------|-----------|
| ANTEJARDIN                                      |                  | NO APLICA | NO APLICA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                      |                  | 9,02 M    | OGUC      |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                    |                  | 12        | PRMS      |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                     |                  | 6         | NO APLICA |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  | CARGA Y DESCARGA | 1         | PRMS      |
|   | ---              | ---       | PRMS      |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |                  | 1         | OGUC      |

|   |    |   |    |                     |     |
|---|----|---|----|---------------------|-----|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | SI | X | NO | CANTIDAD DESCONTADA | --- |
|---|----|---|----|---------------------|-----|

### 3.3 USO DE SUELO Y DESTINOS CONTEMPLADOS

| TIPO DE USO               | Residencial Art. 2.1.25 OGUC | Equipamiento Art. 2.1.33 OGUC | Act. Productivas Art. 2.1.28 OGUC | Infraestructura Art. 2.1.29 OGUC | Área Verde Art. 2.1.31 OGUC | Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC |
|---------------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO           | ---                          | EQUIPAMIENTO COMERCIO LOCALES | ---                               | ---                              | ---                         | ---                              |
| ACTIVIDAD                 |                              | COMERCIALES                   |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC) | BASICO                       |                               |                                   |                                  |                             |                                  |

### 3.4 PROTECCIONES OFICIALES

|   |    |                    |     |     |      |                            |  |
|---|----|--------------------|-----|-----|------|----------------------------|--|
| X | NO | SI, especificar    | ZCH | ICH | ZOIT | OTRO                       |  |
|   |    | MONUMENTO NACIONAL | ZT  | MH  |      | SANTUARIO DE LA NATURALEZA |  |

### 3.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC

|        |   |        |      |  |
|--------|---|--------|------|--|
| CESIÓN | X | APORTE | OTRO |  |
|--------|---|--------|------|--|

### 3.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

| PROYECTO                            |  | PORCENTAJE DE CESIÓN |      |         |
|-------------------------------------|--|----------------------|------|---------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas | 1125,00<br>2000      | x 11 | = 6,19% |
| <input type="checkbox"/>            | CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas |                      | 44%  |         |

### 3.7 CÁLCULO DEL APORTE

|  |                        |   |   |
|--|------------------------|---|---|
| AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS | \$113.279.022          | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | -----                                       |
| \$113.279.022<br>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS      | X<br>% FINAL DE CESIÓN | =   | \$7.011.971<br>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO |

### 3.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACODE EL PROYECTO

|           |       |                                   |       |
|-----------|-------|-----------------------------------|-------|
| BENEFICIO | ----- | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | ----- |
| BENEFICIO | ----- | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | ----- |
| BENEFICIO | ----- | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO | ----- |

### 3.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE EL PROYECTO

|  |                                 |  |                                    |
|--|---------------------------------|--|------------------------------------|
| — D.F.L. N°2 DE 1959                     | — CONJUNTO ARMÓNICO             | — PROYECCIÓN DE SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC           | — SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4 OGUC |
| — LEY N°19.537 COPROPRIEDAD INMOBILIARIA | — BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC | — CONJUNTO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS ART. 6.1.8 OGUC | — ART. 2.4.1 OGUC INCISO SEGUNDO   |
| — ART. 6.6.1 OGUC SEGÚN RES. N°          | -----                           | DE FECHA   | VIGENTE HASTA                      |
| — OTRO, ESPECIFICAR:                     |                                 |  |                                    |

### 3.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | OTRO | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|------|----------------|
| —         | —       | —        | 1                   | Nº   | 1              |

|                                  |    |                                 |             |          |             |          |
|----------------------------------|----|---------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES | 12 | OTROS estacionamientos exigidos | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS  | 6  | CARGA Y DESCARGA                | 1           | —        | —           | —        |



## 3.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

|                              |       |                                |       |
|------------------------------|-------|--------------------------------|-------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO | ----- | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES | ----- |
|------------------------------|-------|--------------------------------|-------|

## 4\_. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO

|  |                     |                      |     |   |
|--|---------------------|----------------------|-----|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> DEMOLICIÓN | ---                 | INSTALACIÓN DE FAENA | --- | INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                        |
| ---  | OTRAS (ESPECIFICAR) | ---                  | --- | EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES,<br>ENTIBACIONES Y ZOCALIZADO |

## 5\_. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

| CLASIFICACIÓN | m2     | %     | VALOR SEGÚN TABLA | TOTAL PRESUPUESTO |
|---------------|--------|-------|-------------------|-------------------|
| A2            | 666,82 | 100%  | \$344.789         | \$229.912.201     |
| -----         | -----  | ----- | -----             | -----             |

## 6\_. DERECHOS MUNICIPALES

|  |         |         |       |               |
|--|---------|---------|-------|---------------|
| TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN                |         |         |       | \$229.912.201 |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO |         |         |       | \$3.448.683   |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE   |         |         |       | \$1.034.605   |
| SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO                       |         |         |       | \$2.414.078   |
| DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO                | Giro N° | 2500128 | Fecha | 09/11/2022    |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR                               |         |         |       | \$2.115.849   |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N°                            | 3284272 |         | FECHA | 03/09/2025    |

## NOTAS:

- 1\_. El pago de \$7.011.971 correspondiente a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público deberá realizarse previo al ingreso de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras.
- 2\_. Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 3\_. Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella, en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y dos copias de cada una, todas con numeración correlativa, el que se entregara a la Dirección de Obras al momento de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 4\_. El constructor deberá mantener aseo del espacio público que enfrenta la obra. Se prohíbe depositar materiales, elementos de trabajo y escombros en espacio público salvo con autorización del Director de Obras. Los escombros deberán ser transportados a botadero autorizado.
- 5\_. Para la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, deberá contar con los planos y certificados de dotación y funcionamiento de los servicios sanitarios correspondientes que señala el Art. 5.2.6. Capítulo 2 , Art. 5.9.2 de Instalación Eléctrica interior y Art. 5.9.3 Instalación de Gas interior del capítulo 9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, si procede.
- 6\_. Las obras aprobadas en el presente Permiso de Edificación, deberán efectuarse en jornadas de lunes a viernes de 8.00 a 18.00 hrs. y sábado de 8.00 a 14.00 hrs.
- 7\_. Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 8\_. Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.

