

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 m2. 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
COMUNA		CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		TELEFONO CELULAR	
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)	<input checked="" type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------------	------	--------------------------	-------	--------------------------	-------------------------------

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	200	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	1125,00
--	-----	-----------------------	---------

CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	DENSIFICACIÓN
--------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	LOTEO DFL 2 DE 1959	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
-----------------------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----

PROYECTO se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	cantidad de etapas	-----
------------------------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	--------------------	-------

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV Art. 173 LGUC)	-----	Etapas art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	-----
--	-------	---	-------

#### 3.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
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 (m2)	336,93	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	922,00
---	--------	----------------------------------	--------

#### SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
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 SUELO	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	<input checked="" type="checkbox"/>	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	Area Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	-----	EQUIPAMIENTO	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD		COMERCIO LOCALES				
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)		BASICO				

### 3.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/>	NO	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO
	MONUMENTO NACIONAL		ZT	MH		SANTUARIO DE LA NATURALEZA

### 3.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	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	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 1125,00 x 11 = 6,19% 2000
<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	X	6,19%	\$7.011.971
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

### 3.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACOGE 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 ACOGE 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 COPROPIEDAD 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	N°	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, ENTIBACIONES Y ZOCALZADO

## 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	\$298.229
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 entregará 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.



BARBARA CONCHA ALBORNOZ  
ARQUITECTO REVISOR  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

GIG / BCA / Fca.



GUILLERMO BACACHE GÓMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES