

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

X

URBANO

RURAL

NÚMERO PERMISO

65

FECHA DE APROBACION

10/09/2025

ROL S.I.I

654-35

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° 9672 de fecha de ingreso 20/08/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3.154 de fecha 25/06/2024

RESUELVO:

- 1_ Conceder permiso para CONSTRUIR 1 STRIP CENTER con una superficie total de 323,90 m2.
y de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO BÁSICO, COMERCIAL
ubicado en calle/avenida/camino HERMANOS CARRERA N° 128
Manzana ----- Lote 1B3 Localidad o Loteo RES. N° 28/1992
sector URBANO Zona ZONA HABITACIONAL MIXTA / ÁREA 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: STRIP CENTER LINDEROS 1

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	TELEFONO FIJO	TELEFONO 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.
ART. 1.2.1 OGUC	-----

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	110	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	729,00
--	-----	-----------------------	--------

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	323,90	0,00	323,90
EDIFICADA TOTAL	323,90	0,00	323,90

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	323,90	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	1.284,40
---	--------	----------------------------------	----------

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	323,90	0,00	323,90
nivel o piso 2	0,00	0,00	0,00
nivel o piso 3	0,00	0,00	0,00
TOTAL	323,90	0,00	323,90

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	-----	323,9	-----	-----	-----	-----

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	25%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	0,25
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	1 PISOS (12,70 M)	OGUC

ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	PRMS	14
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	PRMS	1 CAMIÓN
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	APLICA	2

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	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD	COMERCIAL					
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)	BÁSICO					

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 70° 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	DENSIDAD DE OCUPACIÓN $\frac{715,33}{2000} \times 11 = 3,93\%$
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

3.7 CÁLCULO DEL APOORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$73.407.993	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
--	--------------	---	-------

\$73.407.993	X	3,93%	=	\$2.884.934
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN		APOORTE 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	--- PROYECCION 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
-----	-----	-----	4	N°	1



ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	14	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	-----		DISCAPACITADOS	2	CAMIÓN	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

--- 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
A-3	323,90	100%	\$256.300	\$83.015.570

6_ DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					\$83.015.570
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO					\$1.245.234
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					\$117.738
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO					\$1.127.496
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	2727401	Fecha	18/12/2023	\$86.938
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$1.093.632
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3285292			FECHA	10/09/2025

NOTAS:

1_ El pago de \$2.884.934 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.

NATALIA SANGUINETTI CÁCERES
ARQUITECTA REVISORA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

NSC / nsc.

DIRECTOR

GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES