I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCION DE OBRAS

RESOLUCIóN DE APROBACIóN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIóN

☑ OBRA NUEVA ☐ AMPLIACION MAYOR A 100M2 ☐ ALTERACION ☐ RECONSTRUCCION

REGIóN METROPOLITANA			
URBANO	X	RURAL	-

NUMERO DE PERMISO
372/2024
FECHA DE APROBACION
07-08-2024
ROL SII
901-984/901-985/901-986-901-987

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 territorial.

c) La Solicitud de aprobación , los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto proyectista, correspondientes al expediente S.A.P.-5.1.5. N° 23/2024

d) El Certificado de Informaciones Previas N° 628 / 629 / 630 / 631 emitido con fech 07-05-2024

e) La solicitud N° _____ de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con construcción simultánea de fecha _____

RESUELVO:

1) Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA 07 TORRES DE 16 PISOS CONJ. ARMONICO PROY. TERRAZAS DEL VIENTO L-F1 con destino(s) HABITACIONAL , COMERCIO Y EDUCACIÓN JARDIN INFANTIL ubicado en AV. LOS CERRILLOS / NUEVA VIA PARQUE PORTAL ORIENTE Nº S/N Sitio Nº 1-2-3-4 Manzana ------ localidad o loteo CIUDAD PARQUE BICENTENARIO sector URBANO Zona DE USO MIXTO PREF. RESIDEN EN DENSIDAD ALTA ZHM1 del Plan Regulador METROPOLITANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM, que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.-5.1.5. N° 23/2024

2) Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

3) Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones: D.F.L.N-2 DE 1959 / LEY N°21.442 COPROPIEDAD INMOBILIARIA / CONJUNTO ARMONICO

4) Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

---

5) Individualización del propietario:

NOMBRE O RAZóN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SERVIU METROPOLITANO	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JORGE DAVAGNINO ROJAS	

6) Individualización del Arquitecto proyectista.

NOMBRE O RAZóN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
------	------
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
CRISTIAN FERNANDEZ EYZAGUIRRE	

7) Características principales del anteproyecto.

7.1.) Destino(s) contemplado(s).

☑ RESIDENCIAL 2.1.25. OGUC	Art.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
☑ EQUIPAMIENTO 2.1.33. OGUC	Art.	CLASE ART. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	SERVICIO /JARDIN INFANTIL	MENOR
☐ ACTIVID. PRODUCTIVAS 2.1.28. OGUC	Art.	DESTINO ESPECIFICO:	--------	
☐ INFRAESTRUCTURA 2.1.29. OGUC	Art.	DESTINO ESPECIFICO:	--------	
☐ OTROS (especificar)			---------	

/GEC/NTS/ rac

7.2.) Superficie edificada.

,	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP. EDIFICADA BAJO TERRENO	5.468,32	6.162,70	11.631,02
SUP. EDIFICADA SOBRE TERRENO	52.364,14	12.974,61	65.338,75
SUP. EDIFICADA TOTAL	57.832,46	19.137,31	76.969,77

SUP. TOTAL TERRENO (m2)	17.536,86

7.3.) Normas urbanísticas aplicadas.

,	PERMITIDO	PROYECTADO	,	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	4,8	3,13	COEF. DE OCUP. DE SUELO	0,4	0,25
COEF. DE OCUP. PISOS SUPERIORES	NO SE EXIGE	0,17	DENSIDAD	1.500 HAB/HA	1.498 HAH/HA
ALTURA MAX. EN METROS o pisos	43.75 M	42,97 M /16 PISOS	ADOSAMIENTO	ART.2.6.2 OGUC	N/A
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	5 M	5 M
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	ART. 4.1.13 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	435 VEHI. + 642 BICI + 5 DISC.	ESTACIONAMIENTOS PROYECT	435 VEHI. + 642 BICI + 5 DISC

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO.

☑ DFL Nº2 DE 1959	☑ LEY Nº21.442 COPROPIEDAD INMOBILIARIA (posterior al otorgamiento del permiso)	☐ PROYECCION SOMBRAS ART 2.6.11. OGUC	☐ SEGUNDA VIVIENDA ART 6.2.4. OGUC
☑ CONJUNTO ARMONICO ART 2.6.4. OGUC	☐ BENEFICIO DE FUSION ART 63 LGUC	☐ CONJ VVDA ECONOMICA ART 6.1.8. OGUC	☐ OTROS (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ ART 121	☐ ART 122	☐ ART 123	☐ ART 124	☐ OTRO (especificar)

EDIFICIO DE USO PúBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

7.4.) Número de Unidades Totales por Destino.

VIVIENDAS	1008	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	19	ESTACIONAMIENTOS	435 VEHI. + 642 BICI + 5 DISC
OTROS (especificar)	1 JARDIN INFANTIL		168 BODEGAS

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO A

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

8) Pago de Derechos.

CLASIFICACIóN(ES) DE LA CONSTRUCCIóN					CLASIFICACIóN	m2
					B-5	65.338,75
					B-4	11.631,02
					-----	-----
PRESUPUESTO					$	9.159.451.765
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			1,5	%	$	137.391.776
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	$	9.555.111
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			1,5	%	$	127.836.665
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				%	$	38.351.000
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	BOLETA Nº ------	DE FECHA -----		(-)	$	0
TOTAL A PAGAR $52.528.508 X 10%					$	8.948.567
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA Nº 7617-0	DE FECHA				07-08-2024

NOTAS: Sólo para situaciones especiales de la autorización.

1.- EL ANTEPROYECTO CORRESPONDE A UN CONJUNTO ARMONICO, DE INTEGRACIÓN SOCIAL , QUE SE DESARROLLARA EN LOS LOTES 1-2-3-4 RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL MACROLOTE ML-F1 CON UN TOTAL DE 07 EDIFICIOS DE 16 PISOS DE ALTURA MAS 01 PISO DE SUBTERRANEO CON UNA SUPERFICIE DE 76.969,77 M². / 2.- CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE DON HUMBERTO LAGOS MORALES. INFORME FAVORABLE DE REVISOR N°4253-C DE FECHA 22-01-2024.

GUILLERMO EVA CONDEMARIN
Arquitecto
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES

GEC//PGC/ rac.