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
488/2024
FECHA DE APROBACION
11-10-2024
ROL SII
001-002

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° **20/2024**

d) El Certificado de Informaciones Previas N° **798/23** emitido con fech **30/05/2023**

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

RESUELVO:

1) Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA**
con destino(s) **HABITACIONAL Y COMERCIO 03 TORRES, 01 DE 14 PISOS HABIT. 01 DE 11 PISOS OFIC. 01 DE 01 PISO COM.**
ubicado en **AV. PEDRO AGUIRRE CERDA** Nº **4798**
Sitio Nº **A** Manzana **-----** localidad o loteo **-----**
sector **URBANO** Zona **USO MIXTO PREFERENTEMENTE EQUIPAMIENTO , ZME** 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° **20/2024**

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: **DFL.-2/59 /LEY N°19.537 Y 21.442 COPROPIEDAD INM./CONJ. ARMONICO/ ART. 2.4.1 Y 2.6.11 OGUC.**

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.
INMOBILIARIA CAFFARENA S.A.	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN PABLO VILLANUEVA/ VICTORIA IZURIETA LINZMAYER	**07.011.838-6 / 09.387.278-9**

6) Individualización del Arquitecto proyectista.

NOMBRE O RAZóN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
KRAUSHAAR RUSSO ARQUITECTOS SPA	[redacted]
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
ANDRÉS KRAUSHAAR HEYERMANN	**08.373.855-3**

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
		COMERCIAL	**COMERCIO - OFICINA**	**MEDIANO**
☐ ACTIVID. PRODUCTIVAS 2.1.28. OGUC	Art.	DESTINO ESPECIFICO:	---------	
☐ INFRAESTRUCTURA 2.1.29. OGUC	Art.	DESTINO ESPECIFICO:	---------	
☐ OTROS (especificar)			---------	

7.2.) Superficie edificada.

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP. EDIFICADA BAJO TERRENO	4.306,04	5.143,92	9.449,96
SUP. EDIFICADA SOBRE TERRENO	20.956,42	3.633,60	24.590,02
SUP. EDIFICADA TOTAL	25.262,46	8.777,52	34.039,98

SUP. TOTAL TERRENO (m2)	12.884,44

7.3.) Normas urbanísticas aplicadas.

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,6 (2,4+50%)	1,67	COEF. DE OCUP. DE SUELO	0,40	0,13
COEF. DE OCUP. PISOS SUPERIORES	NO SE EXIGE	0.09	DENSIDAD	900 HAB/ HA	900 HAB/ HA
ALTURA MAX. EN METROS o pisos	43,75 M	38,10 M	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2 OGUC	N/A
RASANTES	OGUC	OGUC	ANTEJARDIN	3 Y 5 M	3 Y 5 M
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	314 VEH. +219 BICI + 4 DISC	ESTACIONAMIENTOS PROYECT	438 VEHI. + 222 BICI + 11 DISC

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO.

☑ DFL Nº2 DE 1959	☑ LEY Nº19.537 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) ART.2.4.11 OGUC

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	431	OFICINAS	10
LOCALES COMERCIALES	13	ESTACIONAMIENTOS	438 VEHI. + 222 BICI + 11 DISC
OTROS (especificar)	123 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-2	24.590,02
	B-3	9.449,96
	------	------

PRESUPUESTO						$	8.620.625.043
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				1.5	%	$	129.309.376
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	$	14.803.701
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES					%	$	114.505.674
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					%	$	34.351.702
[redacted]ESO	BOLETA Nº	----	DE FECHA	-----	(-)	$	0
TOTAL A PAGAR $ 80.153.972 X 10%						$	8.015.397
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA Nº	10674-0		DE FECHA			11-10-2024

NOTAS. Sólo para situaciones especiales de la autorización.

1.- EL PROYECTO CONSISTE EN 3 EDIFICIOS , 01 EDIFICIO RESIDENCIAL DE 14 PISOS, 01 EDIFICIO DE 11 PISOS DE OFICINAS Y 01 EDIFICIO COMERCIAL DE 01 PISOS, CUENTA CON 3 SUBTERRÁNEO DE ESTACIONAMIENTOS Y BODEGAS , ADEMAS EL ANTEPROYECTO SE ACOGE A [redacted]EY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA Y CONJUNTO ARMONICO.

DIRECTOR

GUILLERMO EVA CONDEMARIN
Arquitecto
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES