I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCION DE OBRAS

RESOLUCIóN DE MODIFICACIóN DE PROYECTO DE EDIFICACIóN

☑ OBRA NUEVA ☐ LOTEO DFL2 CON CONSTRUCCIóN SIMULTANEA
☐ LOTEO CON CONSTRUCCIóN SIMULTANEA

☐ AMPLIACION ☐ ALTERACION ☐ REPARACION ☐ RECONSTRUCCION

REGIóN METROPOLITANA			
URBANO	X	RURAL	-

NUMERO DE RESOLUCIóN
45/2025
FECHA DE APROBACION
23-01-2025
ROL SII
658-001

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 los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.E.-5.1.17. N **237/2024**
d) El Certificado de Informaciones Previas N° **618/20** emitido con fecha **08/06/2020**
f) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **465701** de fecha **03-01-2025** (cuando corresponda).

RESUELVO:

1) Aprobar la Modificación de Proyecto de **OBRA NUEVA HABITACIONAL Y COMERCIO PROY. "ALTO BUZETA"** ubicado en **CALLE AV. CINCO** Nº **2951** Sitio Nº **A** Manzana **P** localidad o loteo **BUZETA** sector **URBANO** , en conformidad a los planos y demás antecedentes timbrados por esta DOM, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E. - 5.1.17. Nº **237/2024**

2) Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. Nº **237/2024** según listado adjunto.

3) Dejar constancia que la presente Modificación de Proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: **D.F.L.N-2/59 / LEY N°19.537 Y N°21.442 COPROPIEDAD INMOBILIARIA / ART.2.6.11 OGUC./**

4) Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

5) Individualización de los Interesados:

NOMBRE O RAZóN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MAESTRA TRAVESIA SPA	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PABLO ASTUDILLO HERNANDEZ / JOSÉ LUIS NAVARRO BELTRÁN	[redacted]
NOMBRE O RAZóN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
MAESTRA SERVICIOS S.A.	[redacted]
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
FERNANDO RICHADS G.	[redacted]

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORIA
JOSÉ RAMIRO CASTRO PEZOA	**07.700.638-9**	**024-13**	**1ra**

6) Proyecto que se modifica.

RESOLUCION O PERMISO	NUMERO	FECHA
	4209/22	**28/10/2022**

7) Características del Proyecto Modificado.

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**	**BÁSICO**
☐ ACTIVID. PRODUCTIVAS 2.1.28. OGUC	Art.	DESTINO ESPECIFICO:	--------	
☐ INFRAESTRUCTURA 2.1.29. OGUC	Art.	DESTINO ESPECIFICO:	--------	
☐ OTROS (especificar)			--------	

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES * CERRILLOS * REVISOR DEPARTAMENTO DE EDIFICACION Y URBANISMO

GEC/NTS/Rac.

7.2.) Superficies.

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP. EDIFICADA BAJO TERRENO	2.137,12	2.191,71	4.328,83
SUP. EDIFICADA SOBRE TERRENO	11.635,29	2.559,91	14.195,20
SUP. EDIFICADA TOTAL	13.772,41	4.751,62	18.524,03
SUP. TOTAL TERRENO (m2)	2.282,50		

7.3.) Normas urbanísticas aplicadas.

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	-----	5,23	COEF. DE OCUP. DE SUELO	0,60	0,39
COEF. DE OCUP. PISOS SUPERIORES	-----	----	DENSIDAD	LIBRE	3372 HAB/HA
ALTURA MAX. EN METROS o pisos			ADOSAMIENTO	ART 2.6.3 OGUC	------
RASANTES	60° ART. 2.6.3	60°SOBRE 12 M	ANTEJARDIN	------	-----
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	8,85 M			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	137 VEHI.+79 BICI + 5 VEHI-L+3 DIS		ESTACIONAMIENTOS PROYECT	163 VEHI.(VISI Y DISC)+79 BICI	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO.

☑ DFL N°2 DE 1959	☑ LEY N°19.537 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) LEY N°21.442 COPROPIE.

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

EDIFICIO DE USO PúBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO
☐ CUENTA CON ANTEPROY APROBADO	RESOLUCIóN Nº	DE FECHA	

7.4.) Número de Unidades Totales por Destino.

VIVIENDAS	273	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	9	ESTACIONAMIENTOS	163 VEHI.(VISI Y DISC)+79 BICI
OTROS (especificar) 82 BODEGAS			

7.5.) Pago de Derechos.

CLASIFICACIóN(ES) DE LA CONSTRUCCIóN	CLASIFICACIóN	m2
	B-3	14.195,20
	B-4	4.328,83
	-----	-----
	-----	-----

PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA				$	5.344.244.079
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			1,5 %	$	36.800.454
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	$	3.408.582
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	$	11.040.136
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	BOLETA Nº -----	DE FECHA -----	(-)	$	0
TOTAL A PAGAR				$	25.760.318
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA Nº 954-0	DE FECHA			23-01-2025

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN (Nº de plano y su contenido).

VER ANEXO 1

[redacted]

[redacted]

NOTAS: Sólo para situaciones especiales de la autorización.

1.- LA PRESENTE MODIFICACIÓN CONSIDERAN UN AUMENTO EN LA CANTIDAD DE 15 UNIDADES RESULTANDO UN TOTAL DE 273 DEPARTAMENTOS SE MANTIENEN LOS 9 LOCALES COMERCIALES, EN SOBRE NIVEL DE TERRENO EDIFICIO DE VIVIENDA Y COMERCIO SE ELIMINA 1 PISOS QUEDANSO EN 20 PISOS Y SE DISMINUYEN EN 666.68 M², RESULTANDO EN UNA SUPERFICIE DE 14.195,20 M². LOS PISOS SUBTERRANEOS SE ELIMINA 1 PISO EN 3 SUBTERRANEO Y SE DIMINUYEN 1.462,67M² QUEDANDO UNA SUPERFICIE DE 4.328,83 M² LA SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA EN LA PRESENTE MODIFICACIÓN CORRESPONDE A 18.524,03 M², EN LOS PISOS SUBTERRANEOS Y 1 PISO , DISMINUYEN LOS ESTACIONAMIENTOS EN 50 UNIDADES, RESULTANDO EN 163 ESTACIONAMIENTOS EN TOTAL , 137 DE VIVIENDA Y 21 DE VISITAS (INCLUYE 3 DISC), 5 DE COMERCIO Y 79 PARA BICICLETAS, ADEMÁS DISMINUYEN 35 BODEGAS DE 117, QUEDANDO 82 BODEGAS / 2.- SE CONSIGNA COMO CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA OBRA A DON SERGIO MARAGA DIAZ RUT. 16.858.988-3. / 3. LA PRESENTE MODIFICACIÓN PREVIA SOLICITUD DE RECEPCIÓN DEFINITIVA, DEBERÁ SER REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA. / 4.- LA PRESENTE MODIFICACIÓN ESTA COMPUESTA POR UN EDIFICIO DE 20 PISOS, 3 SUBTERRANEOS, 273 DEPTOS, 9 LOCALES COMERCIAL, Y 82 BODEGAS. / 4.- PRESENTA RESOLUCIÓN EXENTA N°4521/2022 DGTP DE FECHA 20-09-2022 QUE APRUEBA INFORME DE MITIGACIÓN EN IMPACTO VIAL DEL PROYECTO ALTO BUZETA

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES * DIRECTOR * I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS

GUILLERMO EVA CONDEMARIN
Arquitecto
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES * REVISOR DEPARTAMENTO DE EDIFICACION Y URBANISMO * CERRILLOS *

RES45-2025

GEC/NTS//Rac

I. MUNICIPALIDAD CERRILLOS

PARA TODAS Y TODOS

ANEXO 1

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

N°45/2025 FECHA 23.01.2025

PERMISO PRIMITIVO N°4209/22 DE FECHA 028.10.2022.

"PROYECTO ALTO BUZETA"

LISTADO DE PLANOS DE PLANOS QUE SE AGREGAN, SE REEMPLAZAN O ELIMINAN

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO
MP-100	REEMPLAZA	ESTUDIO DE SOMBRE
MP-101	REEMPLAZA	EMPLAZAMIENTO Y CUADRO NORMATIVOS
MP-102	REEMPLAZA	ESQUEMAS DE SUPERFICIES
MP-103	REEMPLAZA	CUADRO DE SUPERFICIE
MP-104	REEMPLAZA	PLANTA GENERAL 1 PISO
MP-106	REEMPLAZA	PLANTA PISO 2 AL 4
MP-107	REEMPLAZA	PLANTA PISO 5
MP-108	REEMPLAZA	PLANTA PISO 6 AL 18
MP-109	REEMPLAZA	PLANTA PISO 19
MP-110	REEMPLAZA	PLANTA PISO 20
MP-111	REEMPLAZA	PLANTA CUBIERTA
MP-112	REEMPLAZA	SUBTERRANEO -1
MP-113	REEMPLAZA	SUBTERRANOE -2
MP-114	REEMPLAZA	SUBTERRANEO -3
MP-201	REEMPLAZA	ELEVACIÓN NORTE
MP-202	REEMPLAZA	ELEVACIÓN SUR
MP-203	REEMPLAZA	ELEVACIÓN ORIENTE
MP-204	REEMPLAZA	ELEVACIÓN PONIENTE
MP-301	REEMPLAZA	CORTE A
MP-302	REEMPLAZA	CORTE B
MP-303	REEMPLAZA	CORTE C
MP-304	REEMPLAZA	CORTE D
MP-401	REEMPLAZA	DETALLE DE ESCALERA NORTE
MP-402	REEMPLAZA	DETALLE ESCALERA SUR
MP-501	REEMPLAZA	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PISOS SUPERIORES
MP-502	REEMPLAZA	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL SUBTERRANEOS

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES * DIRECTOR * I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS

GUILLERMO EVA CONDEMARIN
Arquitecto
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES

GEC/rac.

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES * REVISOR DEPARTAMENTO DE EDIFICACION Y URBANISMO * CERRILLOS *