FORMULARIO 1-2.2. P.OM - Am 5.1.4. 1B

En Terreno Cerrillos Municipalidad

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
4403/2025
FECHA DE APROBACIÓN
16-dic-2025
ROL S.I.I
900-001

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CERRILLOS

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

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 OM N° 248/25 ingresada con fecha 24-oct-2025

D) El certificado de informaciones previas N° 1658/15 de fecha 13-jul-2015

E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ------- de fecha ..... (cuando corresponda)

F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

☐ Resolución N° ----- de fecha ....., emitido por ------ que aprueba el IMIV,

☐ Certificado N° ------ de fecha ....., emitido por ------ que implica silencio positivo, o el

☑ Certificado N° 10794/2025 de fecha 04-sep-2025 ,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)

G) Otros (especificar): ------

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, INMUEBLE EXISTENTE (Especificar) en (57,18) m², con una superficie total de permiso original de ------- m² y que no se ve alterado por este permiso, de 02 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino AVDA. AMÉRICO VESPUCIO N° 1501 Lote N° 4-C manzana ------ localidad o loteo EX FUNDO VISTA ALEGRE sector URBANO (urbano o rural) zona ZAPSCI del Plan regulador METROPOLITANO (Comunal o Intercomunal) 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 Dejar constancia que la obra que se aprueba -------- (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PLAZA OESTE S.A.				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ALFONSO NELSON ADROVER WOHLK			10.031.028-7	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AVDA. AMERICO VESPUCIO		1501	4-C	----
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
CERRILLOS	alfonso.adrover@mallplaza.com	+56 (2) 585-7400	------	

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE NOTARIA DE SANTIAGO DE FECHA 27-feb-2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 27-feb-2025 ANTE EL NOTARIO SR (A) JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T
------	------
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T
RODRIGO TORRES MUÑOZ	

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
RODRIGO TORRES MUÑOZ	

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
-------	------	----

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	----

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	SE MANTIENE	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	SE MANTIENE

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	La obra se trata de una chocolateria ubicado en primer piso del Mall Plaza Oeste en la Comuna Cerrillos.

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN DE LOCAL CHOCOLATERIA	1	-----
-------	-------	-------
-------	-------	-------

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	3.527,12 M²

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

☑ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	-------
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a)	☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0 / 2000 X 11 = ---- %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupacion de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

4.5 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	-------		----- %
	-------		----- %
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	----- %
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		----- %

4.6 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	------- %

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ ------

(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	----- %

(g) $ ----- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	----- % — % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$ ----- APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		$	66.114.478
(b)	**SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	$	661.145
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	$	0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		$	661.145
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 12227-0	FECHA :	16-dic-2025	

6 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- HABILITACIÓN EQUIPAMIENTO COMERCIAL LOCAL B-114a "CHOCOLATERIA LA FETE " SUPERFICIE (57,18 M²)

2.-SE OTORGA EL PRESENTE PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTERAN SU ESTRUCTURA, TODO SEGÚN INDICAN PLANOS DE ARQUITECTURA Y EE.TT. QUE ADJUNTA EL ARQUITECTO.

3.- ESTE PERMISO NO CONSIDERA MODIFICACIONES ESTRUCTURALES SEGÚN INFORME SUSCRITO POR EL ARQUITECTO PATROCINANTE.

4.- SE INFORMO EL PRESUPUESTO DE LAS OBRAS POR EL ARQUITECTO PATROCINANTE EL CUAL ASCIENDE A LA CANTIDAD DE $66.114.478.-

REVISORES MUNICIPALES:

GEC✓

NTS

PGC

JVCH

Rac

TIMBRE

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES * DIRECTOR * MUNICIPALIDAD DE

Firma DOM

GUILLERMO EVA CONDEMARIN

Nombre completo

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPAL (S)