I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCION DE OBRAS

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCION DE OBRAS

D.F.L. N°2

PE4357-2025

PERMISO DE EDIFICACIÓN

☑ OBRA NUEVA ☐ LOTEO DFL2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA
☐ LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

☐ AMPLIACIÓN ☐ ALTERACIÓN ☐ REPARACIÓN ☐ RECONSTRUCCIÓN

NUMERO DE PERMISO
4357/2025
FECHA DE APROBACION
24-02-2025
ROL SII
001-002

REGIÓN METROPOLITANA			
URBANO	X	RURAL	-

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.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° **226/2024**

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

e) El Anteproyecto de Edificación N° **----** vigente, de fecha **-----** (cuando corresponda).

f) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **INF ON-2367** de fecha **09-10-2024** (cuando corresponda).

g) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **202468255** de fecha **03-10-2024** (cuando corresponda).

h) La solicitud N° **------** de fecha **-----** de aprobación de loteo con construcción simultánea.

i) Otros (especificar): **------**

RESUELVO:

1) Otorgar permiso para **4 EDIFICIOS OBRA NUEVA** con una superficie edificada total de **36.488,88** m2 y de **1 , 10 Y 15** pisos de altura. destinado a **HABITACIONAL , COMERCIO Y OFICINAS** ubicado en **AV. PEDRO AGUIRRE CERDA** Nº **4798** Sitio Nº **LOTE A** Manzana **------** localidad o loteo **------** sector **URBANO** Zona **USO MIXTO PREFERENTEMENTE EQUIPAMIENTO , ZME** del Plan Regulador **METROPOLITANO** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionada en la letra c) de los VISTOS de este permiso.

2) Dejar constancia que la obra que se aprueba **SE ACOGE A** los beneficios del DFL Nº2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: **DFL.N°2/59 / CONJUNTO ARMONICO / LEY N°21.442 COPROPIEDAD INMOBILIARIA /ART. 2.6.11 OGUC.**

3) Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **-------**

Plazos de la autorización especial: **-------**

4) Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).

5) Individualización del propietario:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA CAFFARENA S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN PABLO VILLANUEVA / VICTOR IZURIETA	

6) Individualización de los profesionales:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
KRAUSHAAR RUSSO ARQUITECTOS SPA		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
ANDRÉS KRAUSHAAR HEYERMANN		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
MARIO PATIÑO CASTRO		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras)	R.U.T.	
ART. 1.2.1. ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN	**-----**	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
MAURICIO FUENTES PENRROZ	**71-13**	**1ra**
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
I.E.C. INGENIERIA S.A / RICARDO GUENDELMAN KATANELLA	**96620400**	**1ra**

/GEC/PGC/Rac.

7) Características del Proyecto.

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

☑ RESIDENCIAL 2.1.25. OGUC	Art.	DESTINO ESPECÍFICO:	HABIITACIONAL	
☑ EQUIPAMIENTO 2.1.33. OGUC	Art.	CLASE ART. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	COMERCIAL- OFICINA	MENOR
☐ ACTIVID. PRODUCTIVAS 2.1.28. OGUC	Art.	DESTINO ESPECÍFICO:	--------	
☐ INFRAESTRUCTURA 2.1.29. OGUC	Art.	DESTINO ESPECÍFICO:	--------	
☐ OTROS (especificar)			--------	

7.2.) Superficies.

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
SUP. EDIFICADA BAJO TERRENO	6.015,89	6.264,17	12.280,06
SUP. EDIFICADA SOBRE TERRENO	20.403,78	3.805,04	24.208,82
SUP. EDIFICADA TOTAL	26.419,67	10.069,21	36.488,88
SUP. TOTAL TERRENO (m2)	12.884,88		

7.3.) Normas urbanísticas aplicadas.

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,6 (2,4+50%)	1,63	COEF. DE OCUP. DE SUELO	0,40	0,13
COEF. DE OCUP. PISOS SUPERIORES	--------	--------	DENSIDAD	900 HAB/HA	899,99 HAB/HA
ALTURA MÁX. EN METROS o pisos			ADOSAMIENTO	ART.2.6.2OGUC	N/A
RASANTES	OGUC	OGUC	ANTEJARDIN	10 Y 5 M	10 Y 5 M
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	284 VEHI + 212 BICI + 5 DISC		ESTACIONAMIENTOS PROYECT	424VEHI+213BICI+1CAM+16DISC	

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 ARMÓNICO ART 2.6.4. OGUC	☐ BENEFICIO DE FUSIÓN ART 63 LGUC	☐ CONJ VVDA ECONÓMICA 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		
☐ CUENTA CON ANTEPROY APROBADO	RESOLUCIóN Nº	----	DE FECHA	-----	

7.4.) Número de Unidades Totales por Destino.

VIVIENDAS	431	OFICINAS	9
LOCALES COMERCIALES	13	ESTACIONAMIENTOS	424VEHI+213BICI+1CAM+16DISC
OTROS (especificar)	376 BODEGAS		

7.5.) Pago de Derechos.

CLASIFICACIóN(ES) DE LA CONSTRUCCIóN	CLASIFICACIóN	m2
	B-2	24.208,82
	B-3	12.280,06
	------	------

PRESUPUESTO						$	12.609.924.504
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1,5	%	$	189.148.868
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS O MODIFICACIÓN					(-)	$	15.102.763
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1,5	%	$	174.046.104
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	$	52.213.831
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO	BOLETA Nº	------	DE FECHA	------	(-)	$	0
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	BOLETA Nº	0674-011-10-202	DE FECHA	------	(-)	$	8.015.397
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	BOLETA Nº	-------	DE FECHA	------	(-)	$	0
TOTAL A PAGAR						$	113.816.876
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA Nº	2104-0		DE FECHA			24-02-2025
LEY 20.958 DE APORTE AL ESPACIO PUBLICO	BOLETA Nº	------		TOTAL A PAGAR			-----

NOTAS: Sólo para situaciones especiales de la autorización.

1.- EL PROYECTO CONSISTE EN CONJUNTO DE 2 EDIFICIOS CON DESTINO HABITACIONAL DE 15 PISOS DE ALTURA CUENTA CON 3 SUBTERRANEOS DE ESTACIONAMIENTOS Y BODEGAS. , 01 EDIFICIO DE 10 PISOS CON DESTINO DE OFICINAS Y 01 EDIFICIO DE 1 PISO CON DESTINO COMERCIAL / 2.- CONFORME EL ARTÍCULO 1.2.1. DE LA OGUC, PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS, SE DEBERÁ ACREDITAR ANTE ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES EL PROFESIONAL CONSTRUCTOR.- / 3.- EL PRESENTE PERMISO PREVIA SOLICITUD DE RECEPCIÓN DEFINITIVA, DEBERÁ SER REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA. / 4.- MEDIANTE RESOLUCIÓN EXENTA N°5491/2024DGTP DE FECHA 08-11-2024 APRUEBA INFORME DE MITIGACIÓN EN IMPACTO VIAL DEL MASTER PLAN CAFFARENA. / 5.-DE ACUERDO A LA LEY 20.958, CONFORME AL ARTICULO 2.2.5 Bis D. PREVIA SOLICITUD DE RECEPCIÓN DEFINITIVA O PARCIAL DEBERÁ ACREDITAR EL PAGO DEL APORTE AL ESPACIO PÚBLIO LO EQUIVALENTE A $ 135.675.902, PAGO QUE NO SE REALIZO EN ESTE ACTO..

DIRECTOR (S)

GUILLERMO EVA CONDEMARIN
Arquitecto
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES

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

PE4357-2025
/GEC/PGC/Rac.