FORMULARIO 2-4.1. **P.ON.**

I. MUNICIPALIDAD CERRILLOS

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: CERRILLOS

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
4366-A/2025
FECHA DE APROBACIÓN
02-06-2025
ROL S.I.I
579-007

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 252/2024

D) El certificado de informaciones previas N° 1445/22 de fecha 05-10-2022

E) El anteproyecto de Edificación N° ------ de fecha ------ (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ON-2544 vigente, de fecha 13.11.2024 (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202570890 de fecha 21.02.2025 (cuando corresponda)

H) La Resolución N° ------ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a ----- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) ------- de fecha ------

(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): -------

RESUELVO:

1 Conceder permiso para OBRA NUEVA (Especificar) con una (Número de edificios, casas, galpones,etc)

superficie total de 8.204,71 m2 y de 12 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL Y COMERCIO

ubicado en calle/avenida/camino CALLE CARTAGENA N° 4112

Lote N° A manzana D localidad o loteo BUZETA

sector URBANO (urbano o rural) zona C del Plan regulador SANTIAGO Comuna 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 (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: LEY N°21.442 COPROPIEDAD INMOBLIARIA ART. 2.6.11 OGUC / ART D.S 109 / ART . 63 OGUC plazos de la autorización especial -------

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICIO CARTAGENA AVENIDA TRES

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INVERSIONES CASA ALTA SPA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ESTEBAN RAMIRO GONZALEZ ROJAS				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LOTA		2257	803	-----
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PROVIDENCIA	------	------	------	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	ESCRITURA PUBLICA DE MODIFICACCIÓN Y		
TRANSFORMACIÓN DE SOCIEDAD "INVERSIONES CASA ALTA SPA"	DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA 01.08.2017	ANTE EL NOTARIO SR (A)	EDUARDO AVELLO CONCHA		

5.2 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
FENANDO COLCHERO DUCCI	

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
MARIO PATIÑO CASTRO	

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
ART. 1.2.1. ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN	------

FORMULARIO 2-4.1. **P.ON.**

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
-------	-----	-----

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MAURICIO FUENTES PENRROZ	71-13	1ra

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
IEC INGENIERIA S.A.	308.097-8	1ra
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
RICARDO MIGUEL GUENDELMAN KATANEL		

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	432	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	2.865,77

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☑ SÍ	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☑ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☐ NO

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☑ NO	cantidad de etapas	-----

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV,** art. 173 LGUC)	------	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	------

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	716,78	1.365,23	2.082,01
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	5.146,92	975,78	6.122,70
S. EDIFICADA TOTAL	5.863,70	2.341,01	8.204,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	245,79	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.012,45

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1	190,28	496,47	686,75
nivel o piso	-2	257,14	429,61	686,75
nivel o piso	-3	269,36	439,15	708,51
nivel o piso	-4	-----	----	-----
nivel o piso	-5	-----	----	-----
TOTAL		716,78	1.365,23	2.082,01

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1			
nivel o piso	2			
nivel o piso	3			
nivel o piso	4			
nivel o piso	5			
nivel o piso	6			
nivel o piso	7			
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	5.019,37	127,55	----	----	-----	-----

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☑ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	3.715 HAB/HA / 140 VIVIENDAS	LIBRE
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,71	LIBRE
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,24 / 245,79	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	5,08 / 5.146,92	LIBRE

FORMULARIO 2-4.1. **P.ON.**

DISTANCIAMIENTOS	5,93	4,00
RASANTE	ART. 2.6.11 OGUC	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO - AISLADO	CONTINUO AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	SI
ANTEJARDÍN	-----	-----
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	31,56 M / 12 PISOS	LIBRE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	54	81
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	83	83
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) -----	-----	------
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	3

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☑ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	27

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	HABITACIONAL	COMERCIO	-----	-----	----	-----
ACTIVIDAD		L. COMERCIAL				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☑	☐ OTRO ESPECIFICAR;	

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 DE CESIÓN
(a)	☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 2.865,77 / 2000 X 11 = 15,76 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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 ocupación 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 : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000 / 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) (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 112.202.017	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

$		15,76 %	=	$ 17.683.037,88
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

(*) 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)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	-----

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☑ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☑ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☑ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☑ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro ; especificar	LEY N°21.442 COPROPIEDAD INMOBILIARIA / ART. TRANSITORIO D.S. 109		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar		TOTAL UNIDADES
140	52	-----	3	N°		195

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	54	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	83		----	----	----	-----

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

FORMULARIO 2-4.1. **P.ON.**

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B2	6.122,70	74,62	382.034				
B3	2.082,01	25,38	282.994				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU
(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	2.928.275.910
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	43.924.139
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	916.377
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	43.007.761
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	12.902.328
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	3.190.925
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	26.914.508
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	6430-0	FECHA :	02.06.2025

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO ($)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 **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 Agricola y Ganadero
SEREMI: Secretaria Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turistico
ZT: Zona Tipica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.-EL PRESENTE PROYECTO CONSISTE EN UN EDIFICIO DE VIVIENDA DE HASTA 12 PISOS DE ALTURA (INCLUIDA PISO DE SALA DE MAQUINAS) Y 3 SUBTERRANEOS DE ESTACIONAMIENTOS Y BODEGAS , LOS DEPARTAMENTOS CALIFICAN COMO VIVIENDAS ECONOMICAS. / 2.- EL PRESENTE PERMISO PREVIA SOLICITUD DE RECEPCIÓN DEFINITIVA, DEBERÁ SER REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA. / 3.-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 $ 17.683.038.- PAGO QUE NO SE REALIZO EN ESTE ACTO. / 4.- CUENTA CON CONVENIO DE PAGO N° 02/2025 DE FECHA 13-05-2025 , DE 02 CUOTAS UN ABONO QUE SE CANCELO EL DIA 02-06-2025, QUEDANDO 01 CUOTA DE $ 13..457.254 .- LA QUE DEBERA SER CANCELADA EN JULIO DEL 2025. / 5.-CUENTA CON SEIM CERTIFICADO 01 DE SILENCIO POSITIVO QUE ABRUEBA INFORME DE MITIGACIÓN EN IMPACTO VIAL DEL PROYECTO IMIV EDIFICIO CARTAGENA AV. TRES. / 6.- EL PRESENTE PERMISO DEBERA PRESENTAR PROYECTO DE TRATAMIENTO AL ESPACIO PÚBLICO (TEP), PROYECTOS QUE DEBERA ESTAR APROBADO Y RECEPCIONADO POR LOS ORGANISMOS CORRESPONDIENTES, ANTES DE SOLICITAR LA RECEPCIÓN FINAL SEGÚN ORDENANZA MUNICIPAL N°9. / 7.- SE DESCUENTA EN DERECHOS MUNICIPALES EN LETRA " f " EL PAGO POR ANTEPROYECTO N°232/2024 LA SUMA DE $ 3.190.925.- AL PRESENTE PERMISO DE EDIFICACIÓN .

TIMBRE

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES * DIRECTOR * MUNICIPALIDAD CHILLÁN

GUILLERMO EVA CONDEMARIN
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
nombre y firma

✓
GEC/NTS/PGC/JVC/rac