FORMULARIO 2-4.2. **P.AM.**

I. MUNICIPALIDAD CERRILLOS

PERMISO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: CERRILLOS

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
4381/2025
FECHA DE APROBACIÓN
21.07.2025
ROL S.I.I
159-002

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 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° 99/2025

D) El certificado de informaciones previas N° 1875/24 de fecha 14.12.2024

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

F) el informe Favorable de Revisor Independiente N° ------ vigente, de fecha ----- (cuando corresponda)

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

H) Otros (especificar): -------

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M² (Especificar) INDUSTRIA (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 4.480,94 m2 y de 02 pisos de altura, destinado a INDUSTRIA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO A MELIPILLA N° 7525 Lote N° LOTE A1 manzana ------- localidad o loteo -------- sector URBANO (urbano o rural) zona ZIEAMR del Plan regulador METROPOLITANO (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 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: -------- (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

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

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : INDUSTRIA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INVERSIONES LONQUIMAY LTDA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ALFREDO SCANAVINI ACETO				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AV. PEDRO AGUIRRE CERDA		7525	------	------
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
CERRILLOS	-------	985148720	------	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	MODIFICACIÓN SOCIEDAD DE INVERSIONES		
LONQUIMAY LTDA	DE FECHA	16.06.1994		

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
NELSON GONZÁLEZ VIDUEIRA	

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
NELSON GONZÁLEZ VIDUEIRA	

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
NELSON GONZÁLEZ VIDUEIRA	

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

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

FORMULARIO 2-4.2. **P.AM.**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-------	-------	------
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
------	-------	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION MAYOR DE 100 M2

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	4349	14.01.2025	FINAL	2609	08.04.2025

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	11	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	12

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

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☑ NO	cantidad de etapas	0

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

6.1 SUPERFICIES

	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES **AMPLIACIÓN** PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	------	------	------	------	------	------
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	498,54	------	498,54	4.480,94	------	4.480,94
EDIFICADA TOTAL	498,54	------	498,54	4.480,94	------	4.480,94
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			226,66	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	------	------	------
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	4.979,48	------	4.979,48
EDIFICADA TOTAL	4.979,48	------	4.979,48

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	4.335,45
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	6.281,40

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	------	------	------	------
nivel o piso	------	------	------	------
nivel o piso	------	------	------	------
nivel o piso	------	------	------	------
nivel o piso	------	------	------	------
TOTAL		------	------	------

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	PRIMER	4.108,94	------	4.108,94
nivel o piso	SEGUNDO	372,15	------	372,15
nivel o piso	------	------	------	------
nivel o piso	------	------	------	------
nivel o piso	------	------	------	------

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+ Ampliación	-------	------	INDUSTRIA	------	------	------

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	**PERMITIDO**	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	------	------	------	------
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,043	0,059	------	0,10
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,036	.065	70%	0,69
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,079	0.71	1,00	0,79

DISTANCIAMIENTOS	96,30	0	OGUC	0
RASANTE	70°	70° / 45°	70°	70° / 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO /ADOS	AISLADO /ADOS	AISLADO	AISLADO /ADOS
ADOSAMIENTO	7,35%	84,03	OGUC	91,38%
ANTEJARDÍN	10M	3M	5M -3M	3M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	2 PISOS	--------	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	6	17	ART 1.2.9 PRMS	23
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	3	16	1/2 VEHICULO	19
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	------	3	ART 1.2.9 PRMS	3
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	0	OGUC	2

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SI	☑ NO	CANTIDAD DESCONTADA	------
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☑ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	-------

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 PERMISO ANTERIOR	------	COMERCIO	------	------	------	------
CLASE / DESTINO AMPLIACION	------	------	INDUSTRIA	------	------	------

ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		COMERCIO
ACTIVIDAD AMPLIACION		INDUSTRIA
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	(Art. 2.1.36. OGUC)	BÁSICO
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	(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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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) 11 / 2000 X 11 = 0.06 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

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 : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

6.7 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
	4349/2025	14.01.2025	0,36 %
	------	------	------ %
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	0,06 %
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,42% %

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

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

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 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)	$ 584.499.412	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0.06 %

(g)	$ 584.499.412 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0.06 % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$ 374.501 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)

FORMULARIO 2-4.2. **P.AM.**

6.10 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:	------

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC			
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo			
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	------	(VyU) de fecha	------	vigente hasta	------
☐ Otro ; especificar	------				

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	INDUSTRIA	TOTAL UNIDADES
------	------	------	------		INDUSTRIA	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	17	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	16		CAMIÓN	3	------	------

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más lineas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	4349/25	14.01.2025
------	------	------
------	------	------

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
FINAL	2609/25	08.04.2025
------	------	------
------	------	------

8 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

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
AAb	3.454,89		81.827				
A3	372,15		254.042				
C3	653,90		254.042				

(*) 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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	543.363.078
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	8.194.960
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	8.194.960
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	8.194.960
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 8159-0	FECHA :	21.07.2025	

10.1 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

11 **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: Secretaria Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turistico

ZT: Zona Típica

FORMULARIO 2-4.2. P.AM.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.-Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N° 513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes. / 2.- Presenta Oficio SEIM RM-00005134-5135/2025 de Fecha 04-05-2025, Emitido por el Ministerio de Transporte Y telecomunicaciones, mediante el cual indica que el proyecto se encuentra exento de presentar un informe de mitigación de impacto VIAL. (IMIV). / 3.-Conforme al Articulo 5.2.6. de la O.G.U.C., debera mantenerse y conservarse los pavimentos y obras de ornato en el espacio público que enfrenta el predio. / 4.-El presente Permiso de Edificación cuenta con pago total de los aportes al espacio Públco Ley 20.958. Folio N°8159-0,de fecha 21.07.2025 la suma de $ 374.501.- / 5.- Expediente cuenta con Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado N°31.130 de fecha 07.05.2022.

TIMBRE

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
I. MUNICIPALIDAD DE CURACAVI

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

X

GEC/NTS/PGC/JVC/rac