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
4401/2025
FECHA DE APROBACIÓN
27.11.2025
ROL S.I.I
522-001

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 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° 125/2025

D) El certificado de informaciones previas N° 727/25 de fecha 17.04.2025

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° I-997-0525 de fecha 13.05.2025 (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) (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 5.390,16 m2 y de 4 y 1 pisos de altura, destinado a 05 TORRES HABITACIONAL Y 01 SEDE SOCIAL ubicado en calle/avenida/camino CALLE LAS ENCINAS N° 124 Lote N° ------ manzana ------- localidad o loteo LAS ENCINAS sector URBANO (urbano o rural) zona RM 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 SE ACOGE A (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: ------- ------- 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 : GENERACIÓN ETERNA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SERVIU METROPOLITANO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
GABRIELA SOTO VILLALÓN			15.472.418-4	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
SERRANO		45	------	------
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
SANTIAGO	-------	------	---------	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	SECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO		
RESOLUCION EXENTA RA 272/1509/2024	DE FECHA	15.10.2024	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA	ANTE EL NOTARIO SR (A)			

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
JAIME ARACENA VALENCIA	

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
NICOLAS LILLO ARAYA	

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
CLAUDIO PAVEZ RIQUELME	

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

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

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

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	
HANS WERNER BECKS OHACO	04.707.751-6	

(*) 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.	373	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	405

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	0

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV,** art. 173 LGUC)	0	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	0

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0,0	0,0	0,0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	4.641,70	748,46	5.390,16
S. EDIFICADA TOTAL	4.641,70	748,46	5.390,16

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1.404,81	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	6.334

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	------	-------	-------
nivel o piso	-2	-------	-------	-------
nivel o piso	-3	---------	---------	---------
nivel o piso	-4	---------	---------	---------
nivel o piso	-5	---------	---------	---------
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	1	1.158,70	246,11 (Considera Sede Social)	1.404,81
nivel o piso	2	1.161,00	167,45	1.328,45
nivel o piso	3	1.161,00	167,45	1.328,45
nivel o piso	4	1.161,00	167,45	1.328,45
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		4.641,70	748,46	5.390,16

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	5.339,95	50,21	---------	---------	---------	---------

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	347 HAB/HA	450 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	21%	50%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	22%	70%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,733	------

DISTANCIAMIENTOS		NO APLICA	NO APLICA
RASANTE		70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	ARMÓNICO - PAREADO - AISLADO
ADOSAMIENTO		NO APLICA	NO APLICA
ANTEJARDÍN		3	3
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		4 PISOS	4 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		70	LEY 21.442
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		40	DS 109 (1/2 EST. VEHI)
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	NO	NO
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		3	3

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

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	VIVIENDA	SOCIAL	---------	---------	---------	---------
ACTIVIDAD		SEDE SOCIAL				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				

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) 405 / 2000 X 11 = 2,23 %
(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 : (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 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)	$ 884.714.118	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %

(e)	$ 884.714.118 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	2.23 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 19.729.125 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	ART. 43 REGLAMENTO LEY N°21.442 COPROPIEDAD INMOBILIARIA					

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	SEDE SOCIAL	TOTAL UNIDADES
80	------	---------	-----	N°	1	81

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	70	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	40		---------	---------	---------	---------

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 (**)
B-5	5.339,95		109.675				
G-5	50,21		103.897				

(*) 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)		$	590.875.6852
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	8.863.135
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	218.547
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	8.644.589
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	2.195.748
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f)]]		$	6.448.841
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	13295-0	FECHA :	27.11.2025

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 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.- EL PROYECTO CORRESPONDE A 5 EDIFICIOS IGUALES DE 4 PISOS CADA UNO CON UN TOTAL DE 80 DEPTOS, Y 70 ESTACIONAMIENTOS SIENDO 3 DE ELLOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD, EL CUAL CONSIDERA DESCUENTO DE UNIDADES SEGÚN RES. N°800/418/2025.
2.- EXISTE UN ANTEPROYECTO APROBADO EL CUAL NO SE UTILIZO PARA EL PRESENTE PERMISO , SIN EMBARGO SI SE DESCONTO EL PAGO DEL ANTEPROYECTO SEGUN DDU ESPECIFICA N°27/2007, EN EL TOTAL DE LOS DERECHOS MUNICIPALES POR LA APROBACIÓN DEL PRESENTE PERMISO .
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 $ 19.729.125.- PAGO QUE NO SE REALIZO EN ESTE ACTO.
4.- PRESENTA OFICIO 3950/2025 DE FECHA 04.04.2025 EMITIDO POR EL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES, EL QUE DETERMINA QUE REQUIERE IMIV BASICO , EL CUAL POR SER PARTE DEL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL DEBE PRESENTAR IMIV APROBADO AL MOMENTO DE SOLICITAR LA RECEPCIÓN FINAL.
5.-CONFORME A LO INDICADO EN EL TERCER INCISO DEL ART. 5.8.12 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, LOS ESCOMBROS O DESECHOS DE LA DEMOLICIÓN DEBERÁN DEPOSITARSE EN LUGARES AUTORIZADOS DOCUMENTO QUE DEBE SER PRESENTADO AL MOMENTO DE LA RECEPCIÓN DE LA OBRA .
6.-EL PRESENTE PERMISO PREVIA SOLICITUD DE RECEPCIÓN DEFINITIVA, DEBERÁ SER REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA.
7.- UNA VEZ INICIADA LAS OBRAS SEGÚN EL ARTICULO 1.4.17 DE LA OGUC., SE DEBERÁ NOTIFICAR FORMALMENTE A LA DIRECCIÓN DE OBRAS. MUNICIPALES.

TIMBRE

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES * I. MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLÉN * DIRECTOR

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

✓
GEC/NTS/PGC/JVC/rac