FORMULARIO 2-2.2. R.A.A.AM.

I. MUNICIPALIDAD CERRILLOS

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: CERRILLOS

REGIÓN : METROPOLITANA DE SANTIAGO

N° DE RESOLUCIÓN
521/2025
FECHA APROBACIÓN
11-12-2025

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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.AM - 5.1.5. N° 142/2025

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 589/2025 de fecha 08.04.2025

E) El Informe Favorable N° ------- del Revisor Independiente, de fecha -----

F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

1.- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificacion de AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M² con destino(s) INDUSTRIA - BODEGAS

ubicado en calle/avenida/camino CAMINO A MELIPILLA N° 7060

Lote N° LOTE 17-B manzana ----- localidad /loteo/condominio/sector -------

Zona ZIEAMR del Plan Regulador METROPOLITANO

de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 142/2025

2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Normas Urbanisticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).

3 Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO (180 días - 1 Año) a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.

4 Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE PROYECTO : INDURA CERRILLOS

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
AIR PRODUCTS CHILE S.A				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CLAUDIA ANDRÉA SANCHEZ MIÑAN				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AV. APOQUINDO		6750	-----	----
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LAS CONDES	armas@amaselton.cl	+5698549968	+5698549968	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE	REVOCACIÓN PODER INDURA S.A.		
	DE FECHA	07.12.2023		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.
--------	------
Nombre **Arquitecto**	R.U.T.
ALFONSO ARMAS VIGNEAUX	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA
-------	------	------

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta resolución) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
EDIFICACIÓN	274/95	27.07.95	PARCIAL	394	07.11.2006

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

CARGA DE OCUPACIÓNDE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	391,55	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	37,66

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

PROYECTO DE AMPLIACIÓN 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		-----

FORMULARIO 2-2.2. **R.A.A.AM.**

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES) ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	SUPERFICIES **AMPLIACIÓN** PROYECTADA ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	80,29	0	80,29	112,84	0	112,84
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	6.170,69	0	6.170,69	16.403,27	0	16.403,27
EDIFICADA TOTAL	6.250,98	0	6.250,98	16.516,11	0	16.516,11
SUPERFICIE OCUPACIÓN	SOLO EN PRIMER PISO		6.127,63			15.246,37

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	193,13	0	193,13
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	22.573,96	0	22.573,96
EDIFICADA TOTAL	22.686,80	0	22.686,80
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUÍDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			21.374,00

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	86.933,00

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☑ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	**PERMITIDO**	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	----	----	----	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,0005	0,01	----	0,01
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,07	0,18	0,70	0,25
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,07	0,19	2,00	0,26
DISTANCIAMIENTOS	10 M	10 M	10 M	10 M
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO HAY	NO HAY	-----	NO HAY
ANTEJARDÍN	5 M	5 M	5 M	5 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	2 PISOS	----	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	105	92	118	197
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	100	98,5	100
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) CAMIONES	4	5	5	9
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	1	3	3

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS **PERMISO(S) ANTERIOR(ES)**	☐ SÍ	☑ NO	CANTIDAD DESCONTADA	-----
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS **INCLUÍDO ANTEPROYECTO**	☐ SÍ	☑ NO	CANTIDAD DESCONTADA	-------

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN PERMISOS ANTERIORES Y DESTINO CONTEMPLADO EN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M

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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	----	SERV/OF, CAPILL	IND/ BODEGA	----	----	----
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	-----	SERV./OFICINAS	IND/ BODEGA	----	----	----
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		BODEG/ SERV.				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		BODEGAS/OFICI				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART 2.1.36. OGUC		BÁSICO				
ESCALA INCLUÍDA LA AMPLIACIÓN ART 2.1.36. OGUC		BÁSICO				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☑	☐ OTRO ESPECIFICAR:		

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

5.6 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) 37,66 / 2000 X 11 = 0,21 %
(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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 OGUC) .

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

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

5.7 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
			%
			%
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	0,21 %
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,21 %

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,21 %

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

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

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

5.10 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO DE AMPLIACIÓN

☐ 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 Resolucion N°		(VyU) de fecha		vigente hasta:		
☐ Otro ; especificar						

5.11 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art.123	☐ Art.124	☐ Art.55	☐ Art. 59 Bis	☐ OTRO , Especificar

5.12 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°	----	TOTAL UNIDADES
----	22	----	----		----	22

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	197	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	100		CAMIONES	9	ACCESIBLE	3

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PE	224/95	27.07.95
PE	9479	22.05.86
PE	9316	27.11.85

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
PARCIAL	394	07.11.2006

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
*VER NOTA 1			

(*) 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.

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		$	
Monto que correspondiente al	%	de los Derechos Municipales	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°		FECHA :	

9 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.-* NOTA 1CLACIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN: clasificación AAa superficie 12.898,84 m² / clasificación CAc superficie 2.219,97 m² / clalsificación AAb superficie 773,05 m² / clasificación AAc superficie 418,69 m² / clasificación A1 superficie 381,47 m² / clasificación G3 superficie 142,25 m² / Demolición -318,16 m² = 16.516,11.

TIMBRE

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
I. MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN

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

✓
GEC/NTS/PGC/JVC/rac