FORMULARIO 1-2.1. P.OM - Am 5.1.4. 1 A

I. MUNICIPALIDAD CERRILLOS

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: CERRILLOS

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
4408/2026
FECHA DE APROBACIÓN
06.02.2026
ROL S.I.I
518-011

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 OM N° 104/2025 ingresada con fecha 13.05.2025

D) El certificado de informaciones previas N° 747/25 de fecha 23.04.2025

E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° ------ de fecha ----- (cuando corresponda)

F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ------ de fecha ------- (cuando corresponda)

G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

☐ Resolución N° ------- de fecha ------- ,emitido por ------- que aprueba el IMIV,

☐ Certificado N° ------- de fecha ------- ,emitido por ------- que implica silencio positivo, o el

☑ Certificado N° 10835/24 de fecha 12.09.2025 ,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

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

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar AMPLIACIÓN MENOR A100 M² (Especificar) EQUIP. COMERCIAL- VIVIENDA (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 57,99 m² y de 02 pisos de altura, destinado a COMERCIO - VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino AV. PEDRO AGUIRRE CERDA N° 5881 Lote N° 1 manzana ------- localidad o loteo ------- sector URBANO (urbano o rural) zona ZIECAMR del Plan Regulador METROPOLITANO Comunal 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). ---------- plazos de la autorización especial ---------

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA HÉCTOR ALFONSO SOLIS QUEVEDO E.I.R.L.				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
HÉCTOR ALFONSO SOLIS QUEVEDO				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ALDUNATE		1189	1	-----
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
SANTIAGO	hectorsolis@technopoints.cl	22 5690863	9 94794835	

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE FECHA 08.07.2004 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 08.07.2004 ANTE EL NOTARIO SR (A) MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO

4.2 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
FRANCESCA CLANDESTINO GONZÁLEZ	

NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T
---	---

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
FRANCESCA CLANDESTINO GONZÁLEZ	

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	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 ESTRUCTURA	R.U.T	
---	---	

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (* INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
---	---	---	---	---	---

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.	44	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	431,37

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	---

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES **AMPLIACIÓN** PROYECTADA		
	ÚTIL (m^2)	COMÚN (m^2)	TOTAL (m^2)	ÚTIL (m^2)	COMÚN (m^2)	TOTAL (m^2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	69,03	0	69,03	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	416,06	0	416,06	57,99	---	57,99
EDIFICADA TOTAL	485,09	0	485,09	---	---	---
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m^2)			----	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m^2)		57,99

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m^2)	COMÚN (m^2)	TOTAL (m^2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	69,03	0	69,03
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	474,05	0	474,05
EDIFICADA TOTAL	543,08	0	543,08

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	403,68

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m^2)	570,00

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m^2)	COMÚN (m^2)	TOTAL (m^2)
nivel o piso	---	---	---	69,03
nivel o piso	---	---	---	---
nivel o piso	---	---	---	---
nivel o piso	---	---	---	---
nivel o piso	---	---	---	---
TOTAL		---	---	69,03

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m^2)	COMÚN (m^2)	TOTAL (m^2)
nivel o piso	1	403,68	---	403,68
nivel o piso	2	70,37	---	70,37

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	70,37	472,71	------	------	------	------

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	----	----	-----	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.12	----	1.0	0.12
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.6	0.1	0.7	0.7
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.72	1.11	1.0	0.83
DISTANCIAMIENTOS	2.48 M	2.48 M	5 M	2.48 M
RASANTE	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO/ADO	AISLADO/ADO	AISLADO/ADOS	AISLADO/ADO
ADOSAMIENTO	36%	71,6%	40%	90%
ANTEJARDÍN	9,15 M	9,15 M	5 M	9,15 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	04	04	05	05
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	------	03	03	03
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	------	------	-----	----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	------	01	01	01

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

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACION

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	--------	485,09	------	------	------	------
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	--------	57,99	------	------	------	------

ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		EQUIPAMIENTO
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		EQUIPAMIENTO
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	(Art. 2.1.36. OGUC)	BÁSICO
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	(Art. 2.1.36. OGUC)	BÁSICO

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☑ 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 PROYECTOS 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) 431 / 2000 X 11 = 2,37 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m², se debe efectuar el cálculo solo de la presente 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 ocupacion 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)

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

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	-	----- %
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		----- %

5.8 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 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 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)	$ 87.910.342		(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	------- %

(g)	$ 87.910.342 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	2,37 % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$ 2.083.475 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)

5.10 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:	-----

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ 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
1	-----	-----	1		-----	2

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

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
P.O.M.	1208/61	29.03.1961
AMPLIACIÓN	9675/86	26.10.1986
AMPLIACIÓN	11960/90	23.10.1990
REMODELACIÓN	1742/07	07.05.2007

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
DEFINITIVA	242/62	17.07.1962
DEFINITIVA	203/86	12.11.1986
DEFINITIVA	121/91	21.08.1991
DEFINITIVA	446/07	17.08.2007

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD		PERMISO N°	FECHA:
DEMOLICIÓN		-----	-----
OTRO (especificar):	-----	-----	-----

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
Publicidad	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

(*) 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)		$	73.836.961
(b)	**SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	812.029
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	$	0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		$	812.029
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 1628-0	FECHA :	06.02.2026	

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 Estadisticas

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.- 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 $ 2.083.475.- PAGO QUE NO SE REALIZO EN ESTE ACTO.

2.- CONFORME AL ARTÍCULO 5.2.6. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, DEBERÁ MANTENERSE Y CONSERVARSE LOS PAVIMENTOS Y OBRAS DE ORNATO EN EL ESPACIO PÚBLICO QUE ENFRENTA EL PREDIO.

3.-LA PRESENTE SOLICITUD IMPLICA CAMBIAR DESTINO DE SUCURSAL BANCARIA A COMERCIO Y LA AMPLIACIÓN EN BAÑO 57,99 M² PARA BAÑOS Y COMEDOR DE PERSONAL BODEGA Y CUBIERTA EN PASILLO ACCESO PERSONAL , EL 2do PISO SE HABILITA COMO VIVIENDA.

REVISORES MUNICIPALES:

GEC

NTS ✓

PGC

JVCH

Rac

TIMBRE

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES * DIRECTOR * MUNICIPALIDAD SELEKNAM

Firma DOM

GUILLERMO EVA CONDEMARIN

Nombre completo

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)