FORMULARIO 2-4.3. **P.Alt.**

I. MUNICIPALIDAD CERRILLOS

PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: CERRILLOS

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
4414/2026
FECHA DE APROBACIÓN
24.02.2026
ROL S.I.I
153-004

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.Alt.-5.1.4/5.1.6. N° 266/2025

D) El certificado de informaciones previas N° 1758/2023 de fecha 16.11.2023

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 alterar PERMISO DE EDIFICACIÓN ALTERACIÓN (Especificar) con una (Número de edificios, casas, galpones,etc)

superficie total de 58,39 m2 y de 01 pisos de altura, destinado a BODEGA

ubicado en calle/avenida/camino AV. EL MIRADOR N° 1738

Lote N° 1 manzana F localidad o loteo EL MIRADOR I

sector URBANO (urbano o rural) zona SGSP25f 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: --------

----- 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 : ALTERACIÓN LOCAL COMERCIAL

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
INMOBILIARIA SAN MANUEL SPA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
GABRIEL RAIPAN CARRASCO			10.441.925
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AV. EL MIRADOR	1738	-----	------
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CERRILLOS	-------	------	+569 75886497
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	REGISTRO DE PROPEIDAD CON VIGENCIA	
-----	DE FECHA	11.11.2025	

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
ARMANDO TORREJON RETAMAL	97.206.590

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
------	-----

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
ARMANDO TORREJON RETAMAL	97.206.590

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

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

FORMULARIO 2-4.3. **P.Alt.**

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 ALTERACIÓN

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
CAMBIO DE DESTINO	15/20	22.10.20	RECEPCIÓN DEFINITIVA	1038	06.05.2002

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA (Según Art. 1.1.2. OGUC)

☐ **SUPRESIÓN O ADICIÓN**	☐ **RESTAURACIÓN**	☐ **REMODELACIÓN**	☐ **REHABILITACIÓN**
☐ Fachada	☐ Monumento Nacional		☐ Inmueble de conservación histórica
☐ Estructura	☐ Inmueble en zona de conservación histórica		☑ Otro

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

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	0

CRECIMIENTO URBANO:	☐ NO	☐ SÍ	Explicitar: densificación/extensión)	------

PROYECTO DE ALTERACIÓN; 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)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	------	------	------	------	------	------
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	58,39	58,39	------	------	58,39	58,39
S.EDIFICADA TOTAL	-----	----	------	------	-----	-----

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	58,39

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	117,59

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

S. Alterada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-----	------	------	-----
nivel o piso	------	------	------	------
nivel o piso	------	------	------	------
TOTAL		------	------	-----

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

S. Alterada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	PRIMER PISO	----	------	58,39
nivel o piso	-----	----	------	----
nivel o piso	----	----	------	-----
TOTAL		----	------	58,39

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 (Original + Alteración)	------	58,39	------	------	------	------

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	838,26	838,26	450	838,26
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	------	----	----	----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	49,66%	49,66	70	49,66
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,50	0,50	-----	0,50
DISTANCIAMIENTOS	0,00	0,00	1,40 - 3 M	0,00
RASANTE	-----	45° - 70°	45° - 70°	45° - 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	PAREADO	B.A- PAR. CONT.	PAREADO
ADOSAMIENTO	-----	-----	40%	-----
ANTEJARDÍN	3 M	3 M , 1,06 M	3 M - 2 M	3 M , 1,06 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISOS	1 PISOS	4 PISOS	1 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	----	1	1	1

ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		----	---	----	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	----	----	------	----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		-----	----	-----	----

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☑ NO	CANTIDAD DESCONTADA	------

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SI	☐ NO		
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 ALTERACION	-----	COMERCIO	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
ACTIVIDAD ALTERACION		COMERCIO				
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICO				
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Proteccion Oficial (informacion del CIP).

☐ 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 ALTERACIÓN (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) ---- / 2000 X 11 = ---- %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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
	----	----	---- %
	----	----	---- %
	PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	---- %
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		---- %

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

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

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)	$ 17.953.151	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---- %

(g)	$ 17.953.151 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	---- % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	= $ ---- 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)

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	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ 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	----	TOTAL UNIDADES
----	1	-----	2	N°	----	3

FORMULARIO 2-4.3. **P.Alt.**

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	----		----	----	----	----

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	10.963/88	06.09.1988
REG. LEY 19.583	1.038/02	06.05.2002
CAMBIO DESTINO	15/20	22.10.2020

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
FINAL	247/88	06.09.88
FINAL	1.038/02	06.05.02
RESOLUCIÓN	15/20	22.10.20

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	0,00						

(*) 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 Presupuesto emitido por profesional competente)		$	6.948.648
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	$	69.486
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	69.486
(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))]		$	69.486
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2334-0	FECHA :	24-02-2026

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
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: Secretaria 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.-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.

2.-PRESENTA OFICIO SEIM RM-0000004098/2025 DE FECHA 308.04.2025, 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).

TIMBRE

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES * I. MUNICIPALIDAD DE CERRO * DIRECTOR

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

GEC/NTS/PGC/JVC/rac