I.MUNICIPALIDAD DE MACUL
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN TÉCNICA Y ARCHIVISTICA
(R.I.-G-1)

MACUL , 07.01.2026

RESOLUCIÓN Nº 01 /2026
LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS DURANTE EL MES DE DICIEMBRE DE 2025, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 116 BIS C DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

VISTO:

a) Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modificada a través de la Ley Nº21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que sustituyó el artículo 116 Bis C; la Ley Nº20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5° y 7°;
b) La ley NºlS.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24;

CONSIDERANDO:

1. El artículo 116 bis C de la LGUC - modificado por la Ley Nº21.718, sobre agilización de permisos de construcción- que dispone que "La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos En dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de ésta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis".

2. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio 11829 de fecha 16-05-2025, que establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto a la implementación del Artículo 116 Bis C de la LGUC y en concordancia con la ley Nº20.285 sobre acceso a la información pública.

RESUELVO:

1. **INFÓRMESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de **Diciembre de 2025**, contenido en el anexo a esta Resolución.

2. **ENVÍASE** la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia activa municipal, Sr. Matías Cornejo, para que realice las publicaciones respectivas de conformidad con el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 7 de la Ley Nº20.285, sobre acceso a la información pública.

I. MUNICIPALIDAD DE MACUL
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

DAVID FERNÁNDEZ RIVERA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

SJB
DISTRIBUCIÓN:
▶ SECRETARÍA MUNICIPAL ▶ DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES ▶ CORRELATIVO OFICINA DE PARTES DOM ▶ SEREMI MINVU
▶ DEPARTAMENTO DE GESTIÓN TÉCNICA Y ARCHIVÍSTICA

Actos y resoluciones con efectos sobre terceros							
Año	**Mes**	**Tipología del Acto**	**Denominación acto**	**Número acto**	**Fecha acto**	**Fecha de publicación en el DO o Fecha de Publicidad**	**Breve descripción del objeto del acto**
2025	DICIEMBRE	Permiso de Obra	PERMISO	140	04-12-2025	08-01-2026	Permiso de Obra Menor - Ampliación de vivienda Social y otras, acogida al artículo 166° LGUC, de 2 pisos y 79,47 m2, total proyectado 128,22 m2
2025	DICIEMBRE	Permiso de Obra	RESOLUCIÓN	141	05-12-2025	08-01-2026	Resolución Aprueba Modificación de Proyecto de Edificación, Obra Nueva, 1 Edificio de comercio y oficinas, con aumento de superficie de 16.581,49 m2, en 20 pisos de altura y 2 subterráneos. Total aprobado 99.824,49m2
2025	DICIEMBRE	Permiso de Obra	AUTORIZACIÓN	142	09-12-2025	08-01-2026	Demolición Total de 147,26 m2
2025	DICIEMBRE	Permiso de Obra	RESOLUCIÓN	143	10-12-2025	08-01-2026	Resolución Aprueba Modificación de Proyecto de Edificación, Obra Nueva, Edificio de Ciencia y Tecnología, con aumento de superficie de 185,13 m2, en 7 pisos de altura y 2 subterráneos. Total aprobado 16.915,83 m2
2025	DICIEMBRE	Certificado	CERTIFICADO DE URBANIZACIÓN	144	15-12-2025	08-01-2026	Certificado que aprueba Obras de urbanización garantizadas en frente predial . Queda en custodia Poliza de seguro de Garantía N°225107426 De fecha 17.10.2025 por 15.245,25 UF
2025	DICIEMBRE	Permiso de Obra	PERMISO	145	19-12-2025	08-01-2026	Permiso de Edificación - Alteración de fachada y estructura de un centro de padel, con disminución de superficie por 7.42 m2, total aprobado 312,68 m2
2025	DICIEMBRE	Permiso de Obra	RESOLUCIÓN	146	23-12-2025	08-01-2026	Resolución Aprueba Modificación de Proyecto de Edificación, de un edificio de bodegas y oficinas de 6 pisos, con disminución de superficie de 81,69 m2, total aprobado 9.114,03 m2
2025	DICIEMBRE	Permiso de Obra	PERMISO	147	24-12-2025	08-01-2026	Permiso de Obra Menor - Ampliación de vivienda Social y otras, acogida al artículo 166° LGUC, de 1 piso y 16,99 m2, total proyectado 86,15 m2
2025	DICIEMBRE	Certificado	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN	148	29-12-2025	08-01-2026	Certificado de Regularización de Edificaciones Existentes Dañadas a Consecuencia de una Catastrofe, Destino vivienda con pequeño comercio de 2 pisos por 83,25 m2.
2025	DICIEMBRE	Permiso de Obra	PERMISO	149	30-12-2025	08-01-2026	Permiso de Obra Menor - Modificación de Edificaciones Existentes que no Alteran su Estructura, Instalación de piscina en vivienda sin aumento de superficie.
2025	DICIEMBRE	Certificado	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN	150	30-12-2025	08-01-2026	Certificado de Regularización, acogido al Titulo I de la Ley 20898, de una vivienda de 1 piso por 119,32 m2
2025	DICIEMBRE	Certificado	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN	151	30-12-2025	08-01-2026	Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización luego de Recepción Parcial N° 10 del 30.01.2025 Y Recepción Parcial N° 102 (06.08.2025)

VGN /IMV

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
MACUL

REGIÓN : METROPOLITANA

x	URBANO		RURAL

NUMERO DE PERMISO	
140	
FECHA DE APROBACIÓN	
04.12.2025	
Rol S.I.I.	
7252-52	
COD.INT.	POM-24

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, y 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 POM VIV. SOCIAL N° 168/25 con fecha 14.08.2025
D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 402 de fecha 25.02.2025
E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº *** de fecha *** (si se contrató)
F) Otros (especificar) ***

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para ampliar la vivienda HASTA 520 UF (especificar si es social u otra) con una superficie total original de 79.47 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 128.22 (especificar) m2, ubicado en calle/avenida/camino [redacted]
Nº [redacted] Lote Nº 48 manzana *** localidad o loteo SUBDIVISIÓN LUIS PRIETO VIAL
sector URBANO (URBANO O RURAL) zona ZR-8 del Plan regulador COMUNAL
que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- Dejar constancia que la Obra Menor que se aprueba MANTIENE (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L. Nº 2 de 1959.

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
ART. 166° LGUC (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, Art.55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Otra.) Plazos de la autorización especial : ****

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
LILIAN ZENOBIA GAVILÁN SÁNCHEZ		[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
***		***	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA	N°	Local/of/dpto	Localidad
PASAJE TOLHUACA	2778	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MACUL	[redacted]	***	[redacted]
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITA MEDIANTE	***	
***		DE FECHA	***
Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA ***	ANTE EL NOTARIO SR (A)	***	

4.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)		R.U.T.
***		***
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
XIMENA BARRERA BRITO		[redacted]
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
XIMENA BARRERA BRITO		[redacted]

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T.
XIMENA BARRERA BRITO	[redacted]
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando se haya contratado)	R.U.T.
***	***

5.- CARASTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA (Según Art. 166 de la LGUC)

	DE VIVIENDA SOCIAL		**DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA**
	DE VIVIENDA PROGRESIVA	X	**DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF** (Calculado según tabla costos unitarios MINVU)

(Según Art. 166 OGUC, sólo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4 1A o 5.1.6., según corresponda)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC)	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	***

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		SI	X	NO	cantidad de etapas	***

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN solo primer piso	84.89
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	175,50

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso		PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (m2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2)
nivel o piso	1°	79.47	5.42	84.89
nivel o piso	2°	0.00	43.33	43.33
total		79.47	48.75	128.22

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	X	NO		SI		PARCIAL

5.3.- DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		SI	X	NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLÍA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (Hasta 140 m2)-D.F.L. N°2 de 1960	X	SI		NO

6.- 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)		

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR (**)
A-4	43.33	88.88%	$ 183,040				
E-4	5.42	11.12%	$ 131,693				

8.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)							$	$ 8,64[illegible]9
(b)	**SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]**						%	$	$ 129,673
(c)	DESCUENTO **30%** CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]						(-)	$	$ 0
(d)	**SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] + 1% PPTO MOD. (MIN 0.2 UTM)**							$	$ 150,573
(e)	REBAJA SEGÚN ART- 5.1.4 2A ((B)X(50% a lo menos))						(-)	$	$ 75,287
(f)	**SUBTOTAL 3 ((d)-(e))**						(-)	$	$ 75,287
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL **INGRESOS** SOLICITUD	G.I.M. N°	20785	FECHA	14.08.2025		(-)	$	$ 12,273
	TOTAL DERECHOS A PAGAR ((f)-(g))							$	$ 63,014
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29382	FECHA				04.12.2025	
	CONVENIO DE PAGO	N°	***	FECHA				***	

9.- GLOSARIO

D.F.L :	Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T	Instrumento de Planificación Territorial	SAG	Servicio Agrícola ganadero
D.S.	Decreto Supremo	LGUC	Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI	Secretaría Regional Ministerial
EISTU	Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH	Monumento Histórico	SEIM	Sistema de Evaluación de Impacto de Movilidad
GIM	Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI	Ministerio de Agricultura	ZCH	Zona de Conservación Histórica
ICH	Inmueble de Conservación Histórica	MINVU	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT	Zona de Interés Turístico
IMIV	Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT	Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT	Zona Típica
INE	Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC	Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones		

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- EN EL PRESENTE PERMISO DE OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL, SE AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DE: 5.42 M2 EN PRIMER PISO Y, 43.33 M2 EN SEGUNDO PISO , TOTAL AMPLIACIÓN 48.75 M2 , TOTAL PROYECTADO 128.22 M2

2.- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO VIII ART. 32°, HORARIO DE TRABAJO DE LUNES A VIERNES DE 08:00 - 19:30 HRS. Y SÁBADO DE 08:00 - 14:00 HRS. DECRETO ALCALDICIO Nº: 03804/2022.

3.- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO X ART. 38°, HORARIO DE CARGA Y DESCARGA. ENERO Y FEBRERO: LUNES A VIERNES DE 8:30 A 18.30 HRS - SÁBADO DE 8:30 A 14:00 HRS. MARZO A DICIEMBRE: LUNES A VIERNES 9:30 A 17:30 HRS. - SÁBADO DE 9:30 A 13:30 HRS. DECRETO ALCALDICIO Nº: 03804/2022.

4.- DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL ART. 145 DE LA L.G.U.C. NINGUNA EDIFICACIÓN PODRÁ SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE OBTENER SU RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL.

5.- PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ART. 18 DEL D.F.L. Nº 2 DE FECHA 07 DE JULIO DE 1959 (PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL EL 31 DE JULIO DE 1959), EL INTERESADO DEBERÁ REDUCIR A ESCRITURA PÚBLICA EL PRESENTE PERMISO DE OBRA MENOR.

6.- PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE REALIZAR LA PAVIMENTACIÓN DE LOS ACCESOS VEHICULARES Y REPARAR VEREDAS.

7.- DE ACUERDO A LO CONSTRUIDO Y TASADO, SE CONCLUYE LO SIGUIENTE: 79.47 M2 EXISTENTE + 48.75 M2 PROYECTADO, TOTAL= 128.22 M2 **MANTIENE SU CALIDAD DE VIVIENDA ECONÓMICA** POR LO QUE SE HA REALIZADO LA RESPECTIVA TASACIÓN Y SU VALOR ES DE **1,451.82 UF,**

EN CONSECUENCIA NO CALIFICA COMO VIVIENDA SOCIAL, POR SUPERAR LAS 400UF

8.- PROFESIONAL SRA. XIMENA BARRERA BRITO DECLARA LA EXISTENCIA DE INCONGRUENCIAS ENTRE LA SUPERFICIE REGULARIZADA A TRAVÉS DEL PERMISO Y RECEPCIÓN CONJUNTA N° 343 DE FECHA 01.12.2006 CON EL LEVANTAMIENTO REALIZADO EN TERRENO (SIN MODIFICACIONES), CONCLUYENDO QUE DICHA REGULARIZACIÓN CONSIDERÓ UNA MAYOR SUPERFICIE, POR LO QUE EN ESTE PERMISO SE INDICA UNA DISMINUCIÓN DE 4.33 M2 EN RECINTO DE SALA DE ESTAR, DORMITORIO 2 Y BAÑO 2 SEGÚN LO APROBADO.

9.- CUENTA CON AUTORIZACIÓN NOTARIAL DE LA SRA. DIVA COFRÉ CORREA, PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN PASAJE TOLHUACA Nº 2762, PARA INTERVENIR LA MEDIANERÍA EN EL DESLINDE COMÚN EN 14.91 MTS. DE LARGO, DOCUMENTO FIRMADO ANTE NOTARIO SR. JUAN FACUSE HERESI CON FECHA 15.10.2025.

10.- NO SIENDO EXIGENCIA, CUENTA CON AUTORIZACIÓN NOTARIAL DE LA SRA. DIVA COFRÉ CORREA, PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN PASAJE TOLHUACA N° 2762, PARA UN ADOSAMIENTO MAYOR AL 40% DEL DESLINDE COMÚN EN 11.47 MTS. DE LARGO, DOCUMENTO FIRMADO ANTE NOTARIO SR. JUAN FACUSE HERESI CON FECHA 07.07.2025.

11.- LA PRESENTE OBRA MENOR - AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS SE APRUEBA EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL ART. 166° DE LA L.G.U.C., QUE INSTRUYE A LAS DIRECCIONES DE OBRAS MUNICIPALES A APROBAR SOLAMENTE LAS NORMAS INDICADAS PARA ESTE PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO, POR TANTO RECAE LA RESPONSABILIDAD SÓLO A LOS PROFESIONALES PATROCINANTES, POR LOS ERRORES CON LOS QUE CUENTA EL EXPEDIENTE, AÚN CUANDO NO SE INCUMPLEN LAS NORMAS EXIGIDAS PARA VIVIENDA ECONÓMICA, Y QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:
1. CUENTA CON INCONGRUENCIAS ENTRE MATERIALIDAD DECLARADA EN SOLICITUD, EETT E INFORME HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD.
2. CUENTA CON ERROR GRÁFICO EN CORTE B-B', NO GRAFICA MURO DE ADOSAMIENTO EN SALA DE HERRAMIENTAS.

P.E. Nº 140 04.12.2025

VGN /IMV

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
REVISOR DEPARTAMENTO EDIFICACIÓN

IBENA MIROSEVIC VERDUGO
ARQUITECTA REVISORA
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
FIRMA Y TIMBRE

I. MUNICIPALIDAD DE MACUL
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR

DAVID FERNÁNDEZ RIVERA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE

MVL /KMS

RESOLUCIÓN APRUEBA
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

MACUL

NUMERO DE PERMISO
141
FECHA DE APROBACIÓN
05.12.2025
Rol S.I.I.
7201-3, 5, 6, 7, 8, 9
RMP -24

REGIÓN : METROPOLITANA

[X] **URBANO** [ ] **RURAL**

VISTOS

A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,

B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, 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.M.P.ON. N° 275/2024 de fecha 02.12.2024

D) El certificado de informaciones previas N° 502 y 503 / 504, 505 y 506 / 708 de fecha 17.11.2023 / 22.11.2023 / 30.12.2020 (vigente a la fecha de esta resolución)

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° MP 1829-B de fecha 20.11.2024 (cuando corresponda)

F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 20R009c-CIF-022 de fecha 20.08.2024 (cuando corresponda)

G) La solicitud N° *** de fecha *** de aprobación de loteo con construcción simultánea. (cuando corresponda)

H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

Resolución N° 756/2025 DGTP de fecha 14.02.2025 , emitido por MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES que aprueba el IMIV.

Certificado N° *** de fecha *** , emitido por *** que implica silencio positivo.

Certificado N° *** de fecha *** , emitido por *** que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

I) Otros (especificar) ***

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICACIÓN DE 1 EDIFICIO DE COMERCIO Y OFICINAS CON AUMENTO DE 16581.49 m2

Ubicado en la calle / avenida/ camino AV. VICUÑA MACKENNA / DOMINGO ARTEAGA N° 3230, 3290/ 10, 102, 106, S N°

Lote N° A, B, C, D, E Y RETAZO 6 , Manzana *** , loteo o localidad ***

sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta DOM, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 275/2024

2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.

3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: ***
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

*** ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC plazos de la autorización especial *** (si corresponde)

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : **CONJUNTO CONDOMINIO MACO**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA DOMINGO ARTEAGA SPA			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ANDRÉS BLUHM BRANDT / LUIS JOVEL LARA			[redacted]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local / Of. / Depto.	Localidad
AV. APOQUINDO		7395, PISO 7	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LAS CONDES	abluhm@vidanueva.cl / jovel@ivertice.cl	226349975	***	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	MANDATO ESPECIAL INMOBILIARIA DOMINGO ARTEAGA SpA A ANDRÉS BLUHM		
ACTA PRIMERA SESIÓN DIRECTORIO DOMINGO ARTEAGA SpA /		DE FECHA	01.09.2022 / 29.10.2019	

.

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
RODRIGO ERRÁZURIZ HERRERA	[redacted]

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
EDUARDO SPOERER GREZ	[redacted]

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T
SERGIO VENEGAS CÁRDENAS	[redacted]
NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA**	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA / N°
CÉSAR MARAGAÑO GRANDON	*** / [redacted]

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MAURICIO FUENTES PENRROZ	071-13	PRIMERA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
GONZALO SANTOLAYA INGENIEROS CONSULTORES S. A.	87.710.900-3	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
GONZALO SANTOLAYA DE PABLO	[redacted]	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)		TODO	X	PARTE	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	4326	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	1767
	MODIFICACIÓN	5464		MODIFICACIÓN	2232

CRECIMIENTO URBANO		NO	X	SI	explicitar: densificación /extensión)	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		SI	X	NO	LOTEO DFL 2		SI	X	NO

PROYECTO, se desarrolla en etapas:		X	SI		NO	Cantidad de etapas	3
Etapas EJECUTADAS (indicar)	***			Etapas por ejecutar		3	

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en **IMIV,** art. 173 LGUC	***	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	***

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			SI	X	NO
☐ DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	***	M2			
☑ AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	16581.49	M2			

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	12,347.31	14,958.22	11406.05	13,947.91	28,906.13
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	48,380.75	57,442.01	11108.89	13,476.35	70,918.36
S. EDIFICADA TOTAL	60728.06	72400.23	22514.94	27424.26	99824.49

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	4.169,91	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)	99.824,49

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	19896.25

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterraneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1	5895.21	6791.50	5933.53	6718.83	11828.74	13510.33
nivel o piso	-2	6452.10	7337.31	5472.52	6366.82	11924.62	13704.13
nivel o piso	-3	0.00	829.41	0.00	862.26	0.00	1691.67
nivel o piso	-4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
nivel o piso	-5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL		12347.31	14958.22	11406.05	13947.91	23753.36	28906.13

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	1940.24	2149.30	1918.06	2020.61	**3858.30**	**4169.91**
nivel o piso	2	2797.46	3197.42	455.92	640.83	**3253.38**	**3838.25**
nivel o piso	3	2446.91	3503.44	513.73	698.64	**2960.64**	**4202.08**
nivel o piso	4	2451.57	3508.10	455.38	640.29	**2906.95**	**4148.39**
nivel o piso	5	2451.57	3508.10	455.38	640.29	**2906.95**	**4148.39**
nivel o piso	6	2451.57	3508.10	508.20	693.11	**2959.77**	**4201.21**
nivel o piso	7	2451.57	3508.10	455.38	640.29	**2906.95**	**4148.39**
nivel o piso	8	2451.57	3508.10	455.38	640.29	**2906.95**	**4148.39**
nivel o piso	9	2451.57	3508.10	508.20	693.11	**2959.77**	**4201.21**
nivel o piso	10	2451.57	3508.10	455.38	640.29	**2906.95**	**4148.39**
nivel o piso	11	2451.91	2451.91	454.69	860.49	**2906.60**	**3312.40**

nivel o piso	12	2451.91	2451.91	507.51	507.51	**2959.42**	**2959.42**
nivel o piso	13	2451.91	2451.91	454.69	454.69	**2906.60**	**2906.60**
nivel o piso	14	2451.91	2451.91	454.69	454.69	**2906.60**	**2906.60**
nivel o piso	15	2451.91	2451.91	507.51	507.51	**2959.42**	**2959.42**
nivel o piso	16	2451.91	2451.91	454.69	454.69	**2906.60**	**2906.60**
nivel o piso	17	2451.91	2451.91	454.69	454.69	**2906.60**	**2906.60**
nivel o piso	18	2451.91	2451.91	507.51	507.51	**2959.42**	**2959.42**
nivel o piso	19	2443.61	2443.61	454.69	454.69	**2898.30**	**2898.30**
nivel o piso	20	1976.26	1976.26	372.73	372.73	**2348.99**	**2348.99**
S.M.		0.00	0.00	304.48	499.40	**304.48**	**499.40**
TOTAL		48380.75	57442.01	11108.89	13476.35	**59489.64**	**70918.36**

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 PERMISO	81,826.43	1416.57	***	***	***	***
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	81826.43	17998.06	***	***	***	***

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		SÍ		X	NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	X	NO		SI		PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		1999.52 hab/há	2000 hab/há	1999,52 hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		***	***	0.211
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.194	0.5	0.209
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		2.54	2.5 + 50% (C.A) = 3.75	3.12
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE		ART. 2.6.11 OGUC	70°	ESTUDIO SOMBRAS
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		A	A	AISLADO
ADOSAMIENTO		9.17%	OGUC	9,17%
ANTEJARDÍN		8,00 mts	8.00 mts	8.00 mts
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		20 PISOS	16 + 50% (C.A) = 24	20 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		931 + 140 visita = 1071	894 VIV. + 135 VISITAS VIV. + 31 COM. + 5 VISITAS COM. + 136 OF. + 21 VISITAS OF.	894 VIV. + 135 VISITAS VIV. + 33 COM. + 5 VISITAS COM. + 136 OF. + 21 VISITAS OF.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		150	103 VIV. + 4 COM. + 17 OF.	103 VIV. + 5 COM. + 24 OF.
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIONES (30m2)	2	6	6
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		20 (todos de visita)	17	20

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		SI	X	NO	CANTIDAD DESCONTADA	***

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	X	SI		NO		NO, Completar cuadro siguiente

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	VIVIENDA	COMERCIO / OFICINAS	***	***	***	***
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	COMERCIO / OFICINAS				
ACTIVIDAD PERMISO		COMERCIAL / OFICINAS				
ACTIVIDAD **MODIFICACIÓN**		COMERCIAL / OFICINAS				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				
ESCALA **MODIFICACIÓN** (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				

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

NO	X	SI, especificar		ZCH		ICH		ZOIT		OTRO; especificar		***
MONUMENTO NACIONAL				ZT		MH		SANTUARIO DE LA NATURALEZA				
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN												

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	X	APORTE	X	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 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) 2232 X 11 / 2000	=	12,28	%
(b)	☐	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%			

Personas/Hectárea

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)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

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 DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	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)	$3,933,580,649	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	50%

(e)	$5,900,370,974 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	12.28% % DE CESIÓN {(a) o (b)}		$724,565,556 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	***	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	***
BENEFICIO	***	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	***
BENEFICIO	***	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	***

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☑	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. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	☑	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo **27%**
☐	Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	***		(V y U) de fecha	***	vigente hasta	***
☐	Otro ; especificar	***					

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar		TOTAL UNIDADES
1224	462 (V, C y O)	270	11	N°	***	1967

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1062-160 V	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	169		Camiones (30 m2)	6	***	***

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	***	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO	***

6 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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-2	70,918.36	71.04%	$382,034				
B-3	28,906.13	28.96.%	$282,034				

(*) 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO AREA DE INFLUENCIA			$	$ 541,177,903
(b)	**SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]**		%	$	$4,058,834
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			$	$5,824,362,609
(d)	**SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]**		%	$	$87,365,439
(e)	PRESUPUESTO MODIFICACIONES (PPTO EMITIDO POR PROFESIONAL PATROCINANTE)			$	$168,517,340
(f)	**SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]**		%	$	$1,263,880
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		0	$	$0
(h)	**SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]**			$	$92,688,153
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]		(-)	$	$27,806,446
(j)	PRESUPUESTO POR DISMINUIR UNIDADES REPETIDAS		(-)	$	$0
(k)	PAGO INGRESO DE EXPEDIENTE, FOLIO N° 41835 FECHA 02.12.2024		(-)	$	$70,229
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)-(j)]			$	$64,811,478
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 29446		FECHA :		05.12.2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

8.1 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 máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO ($)
1° y 2°	0	0	
3°,4° y 5°	0,1	0	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	0	
11 a la 20 , inclusive	0,3	0	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	0	
41 o más	0,5	variable	

TOTAL DESCUENTO:	

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

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)

.- PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ART. 18 DEL D.F.L. Nº 2 DE FECHA 07 DE JULIO DE 1959 (PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL EL 31 DE JULIO DE 1959), EL INTERESADO DEBERÁ REDUCIR A ESCRITURA PÚBLICA LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN.

.- PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE REALIZAR LA PAVIMENTACIÓN DE LOS ACCESOS VEHICULARES Y REPARAR VEREDAS, DE ACUERDO A ESTANDAR MACUL.

.- DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL ART. 145 DE LA L.G.U.C. NINGUNA EDIFICACIÓN PODRÁ SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE OBTENER SU RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL.

.- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO VIII ART. 32°, HORARIO DE TRABAJO DE LUNES A VIERNES DE 08:00 - 19:30 HRS. Y SÁBADO DE 08:00 - 14:00 HRS. DECRETO ALCALDICIO Nº: 03804/2022.

.- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO X ART. 38° HORARIO DE CARGA Y DESCARGA:

ENERO Y FEBRERO : LUNES A VIERNES, DE 8:30 A 18:30 hrs.
SÁBADOS, DE 08:30 A 14:00 hrs.
MARZO A DICIEMBRE : LUNES A VIERNES, DE 9:30 A 17:30 hrs.
SÁBADOS, DE 09:30 A 13:30 hrs.

.- DECRETO ALCALDICIO Nº: 03804/2022.

.- **DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LA LEY 20.703 (05.11.2013), LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES APRUEBA SOLAMENTE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.**

.- CUENTA CON RESOLUCIÓN DE RECTIFICACIÓN N°42 DE FECHA 23.12.2024

.- LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE PROYECTO, MODIFICA EL P.E. N°01 DE FECHA 14.01.2022 Y LA RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO N°13 DEL 17.07.2024, AUMENTANDO SU SUPERFICIE EN 16581.49 m2, TOTAL CONSTRUIDO 99824.49 m2

.- AREA SEÑALADA COMO CEDIDA POR RESOLUCIÓN DE DIVISIÓN AFECTA N° 627 DE FECHA 18.08.2022 SERÁ INCORPORADA AL BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO UNA VEZ RECEPCIONADAS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

.- PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL DEBE CANCELAR $ 719.845.259, CORRESPONDIENTE AL 12.2% DEL AVALÚO FISCAL DEL TERRENO y CEDER 15.8 M2, CORRESPONDIENTE AL ÁREA AFECTA A ENSANCHE DEL RETAZO 6 (QUE EN CONJUNTO EQUIVALEN AL 12.28%), POR CONCEPTO DE APORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY 20.958 DEL 13.11.2020.

,- LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN SE APRUEBA EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN LA LEY 20.703 DE FECHA 05.11.2013, QUE INSTRUYE A LAS DIRECCIONES DE OBRAS MUNICIPALES A APROBAR SOLAMENTE LAS NORMAS URBANISTICAS, POR TANTO RECAE LA RESPONSABILIDAD SÓLO A LOS PROFESIONALES PATROCINANTES, POR LOS ERRORES CON LOS QUE CUENTA EL EXPEDIENTE AÚN CUANDO NO SE INCUMPLEN LAS NORMAS URBANISTICAS, Y QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

1. SOLICITUD CON INFORMACIÓN INCORRECTA E INCOMPLETA, NO INDICA CANTIDAD DE BODEGAS. Y NO TRAMITA op EN PRESENTE SOLICITUD.
2. NO PRESENTA PATENTES DE PROFESIONALES CONSTRUCTOR E INSPECTOR TÉCNICO
3. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS QUE SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CUENTA CON ERRORES.
4. PRESENTA ESQUEMA DE CÁLCULO DE SUPERFICIE ÚTIL Y COMÚN INCONGRUENTE CON PLANO DE PLANTA (NO CONSIDERA ESTACIONAMIENTOS INCORPORADOS EN ESTA PRESENTACIÓN), LO QUE IMPLICA EN EL CÁLCULO TOTAL DE SUPERFICIES ÚTIL Y COMÚN, Y POR LO TANTO EN LA POSTERIOR SOLICITUD DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.
5. NO ACOTA PASILLO ENTRE ACCESO A BODEGAS Y ESTACIONAMIENTOS NUEVOS PROYECTADOS EN SUBTERRÁNEO.
6. NO PRESENTA ESTUDIO DE ASCENSORES INDICADO EN LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN.
7. NO PRESENTA INSTALACIÓN DE FAENAS NI EXCAVACIONES INDICADO EN SOLICITUD (PTO.7)
8. PRESENTA LÁMINAS QUE NO CORRESPONDEN A LA ESCALA INDICADA.

.- CUENTA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE LOTES B, C, D Y E, DE FECHA 22 DE MARZO DE 2023, FIRMADO ANTE NOTARIOS SR. RICARDO SAN MARTÍN

.- CUENTA CON CERTIFICADO REGISTRO PROYECTO INMOBILIARIO EN RPI 13597332852703715/S-1 DE FECHA 08.03.2022.

R.M.P.E. N° 141 DE FECHA 05.12.2025
MVL /KMS

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

KAETHERINE MAASS SILVA
ARQUITECTA REVISORA
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
FIRMA Y TIMBRE

I. MUNICIPALIDAD DE MACUL
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR

DAVID FERNÁNDEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

PLANOS DE ARQUITECTURA			
PLANO N°	**R / A / E**	**CONTENIDO**	**NOTA**
M1	R	PLANO UBICACIÓN, ESQUEMA DE LOTES Y RESÚMEN DE SUPERFICIES	
M2	R	ESQUEMAS DE SUP. EDIFICIOS R1, R2, V1, V2 Y COMERCIAL	
M3	R	PLANTA GENERAL EMPLAZAMIENTO	
M4	R	PLANTA GENERAL SUBTERRÁNEO 1	
M5	R	PLANTA GENERAL SUBTERRÁNEO 2 y 3	
M6	R	ELEVACIÓN GENERAL SUR	
M7	R	ELEVACIÓN GENERAL NORTE	
M6A	R	ELEVACIÓN GENERAL PONIENTE	
M8	R	CORTE GENERAL A-A y B-B	
M9A	R	CORTE GENERAL C-C	
M25	R	ESTUDIO DE SOMBRAS	
M32	R	DET. ESCALERA EDIF. VENTAS y EDIFICI COMERCIAL Y OFICINAS	
M35	R	PLANTA PISO 1 y PISO TIPO EDIF. COMERCIO Y OFICINAS	
M35A	A	PLANTA TERRAZA y PLANTA PISO MEC. EDIF. COMERCIO Y OF.	
M1A	R	PLANTA LOTES CON INDICACIÓN SERV. CONTÍNUOS Y APARENTES	
M1B	R	PLANTA CONJUNTO PISO 1 CON INDICACIONES DE CAMBIOS	
M1C	R	PLANTAS SUBTERRÁNEOS CON INDICACIONES DE CAMBIOS	
M19	R	PLANTA PISO 1 EDIFICIO VENTAS 1	
M22	R	PLANTA PISO 1 EDIFICIO VENTAS 2	
A01 y A02	R	PLANTA ACCESIBILIDAD PISO 1 y PLANTA ACCESIB, SUBTERRÁNEO	
A03 y A08	R	P. ACCESIB. PISO 1 (V1 y V2) Y PLANTA ACCESIB. E. COMERCIAL	
	R	PLANOS DE CÁLCULO	
	R	PLANOS DE EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS	
	R	PLANOS DE MECÁNICA DE SUELOS	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

R/A/E	**CONTENIDO**	**NOTA**
A	SOLICITUD MODIFICACIÓN DE PERMISO	
R	ENCUESTA INE	
A	LISTADO DE MODIFICACIÓN LÁMINA POR LÁMINA	
A	CERTIFICADO DE INFORMES PREVIOS	
A	CERTIFICADO AVALÚO FISCAL DETALLADO	
R	ESTUDIO DE ASCENSORES	
A	PROYECTO ENTIBACIONES	
A	INFORME REVISOR DE CÁLCULO	
A	INFORME REVISOR INDEPENDIENTE	
A	PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	
R	LISTADO DOCUMENTOS Y PLANOS (ARQ. CÁLCULO, ACCESIBILIDAD Y A. LLUVIAS)	
R	MEMORIA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	
A	ANEXO EE.TT. POR EDIFICIO COMERCIAL y OFICINAS	
A	FACTIBILIDAD SANITARIA POR LOTE COMERCIAL y OFICINAS	

AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION

VGN / JGC

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

MACUL

REGIÓN : METROPOLITANA

☑ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
142
FECHA
09.12.2025
ROL S.I.I
9088 - 94
AU - 13

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, y su Ordenanza General.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.P.D. 5.1.3. y 5.1.4. Nº **204 / 25** de fecha **29/09/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **215** de fecha **31/05/2024**

E) La Solicitud de Permiso de **EDIFICACIÓN** (EDIFICACION - LOTEO) correspondiente al expediente Nº **146 / 2020** .

SUELVO:

1.- Otorgar permiso de **DEMOLICIÓN TOTAL** (OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICION)

para el predio ubicado en calle/avenida/camino **AV. DEPARTAMENTAL**

Nº **4730** Lote Nº **1 - A** manzana *** localidad o loteo ***

URBANO (URBANO O RURAL) sector **Z M - 1 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE MACUL**

que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
BOULEVARD MACUL SPA.	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
MICHEL FILIPPI MIGEOT	[redacted]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE** (si procede)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL **ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE** RESPONSABLE	R.U.T.
SERGIO PICON SAAVEDRA	[redacted]

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1.- OBRA PRELIMINAR

☐	INSTALACION DE FAENAS
☐	INSTALACION DE GRUAS
☐	EXCAVACIONES, ENTIBACIONES y/o SOCALZADO

3.2.- DEMOLICIÓN

☐	PARCIAL	☑	TOTAL	SUPERFICIE A DEMOLER:	147,26	M2

4.-PAGO DE DERECHOS:

PRESUPUESTO DEMOLICIÓN				(+)	$ 21.510.163
PRESUPUESTO INSTALACIÓN FAENAS				(+)	$ -
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			0,5% PPTO. DEMOLICIÓN		$ 107.551
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			FOLIO 24520 / FECHA 29.09.2025	(-)	$ 12.935
TOTAL A PAGAR					$ 94.616
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	29570	FECHA		09.12.2025
CONVENIO DE PAGO	Nº		FECHA		

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

.- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO VIII ART. 20°, HORARIO DE TRABAJO DE LUNES A VIERNES DE 08:00 - 19:30 HRS. Y SÁBADO DE 08:00 - 14:00 HRS. DECRETO ALCALDICIO Nº: 03804/2022.

.- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO X ART. 38°, HORARIO DE CARGA Y DESCARGA. ENERO Y FEBRERO: LUNES A VIERNES DE 8:30 A 18.30 HRS - SÁBADO DE 8:30 A 14:00 HRS. MARZO A DICIEMBRE: LUNES A VIERNES 9:30 A 17:30 HRS. - SÁBADO DE 9:30 A 13:30 HRS. DECRETO ALCALDICIO Nº: 03804/2022.

.- DEBERÁ CUMPLIR CON EL ART. 5.8.3. O.G.U.C., CON RESPECTO A QUE DEBE INFORMAR A LOS VECINOS LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y DE ESTABILIDAD ESTRUCTURAL, ADEMÁS DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA OBRA.

.- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIONES NO AUTORIZA FAENAS CONSTRUCTIVAS EN PREDIOS VECINOS, RECAYENDO TODA LA RESPONSABILIDAD EN EL PROPIETARIO Y EN EL PROFESIONAL RESPONSABLE DE OBRA.

.- CUENTA CON CERTIFICADO DE RUTA DE CAMIONES Nº 102 DE FECHA 09/10/2025 EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO.

.- CUENTA CON CERTIFICADO DE DESRATIZACIÓN N° 2513505494 DE FECHA 10/10/2025, EMITIDO POR LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD.

AOPD Nº **142** - 09.12.2025

VGN / JGC

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES REVISOR DEPARTAMENTO EDIFICACIÓN MACUL

ARQUITECTO REVISOR
FIRMA Y TIMBRE

I. MUNICIPALIDAD DE MACUL DIRECTOR DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

DAVID FERNANDEZ RIVERA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE

MVL /AAT

RESOLUCIÓN APRUEBA
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

MACUL

NUMERO DE RESOLUCIÓN	
143	
FECHA DE APROBACIÓN	
10.12.2025	
Rol S.I.I.	
9077-15	
COD. INT.	RMP-25

REGIÓN : METROPOLITANA

[X] URBANO [ ] RURAL

VISTOS

A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,

B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, 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.M.P.ON. N° 195/2023 de fecha 31.07.2023

D) El certificado de informaciones previas N° 248 de fecha 06.04.2015 (vigente a la fecha de esta resolución)

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 758 MP de fecha 30.06.2023 (cuando corresponda)

F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° S/N° de fecha 23.04.2015 (cuando corresponda)

G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

Resolución N° *** de fecha *** , emitido por *** que aprueba el IMIV.

Certificado N° *** de fecha *** , emitido por *** que implica silencio positivo.

Certificado N° 5328/2023 de fecha 15.06.2023 , emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

H) Otros (especificar) ***

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICACIÓN DE EDIFICIO DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA CON AUMENTO DE 185,13 m2

Ubicado en la calle / avenida/ camino AV. VICUÑA MACKENNA N° 4860

Lote N° *** , Manzana *** , loteo o localidad CAMPUS SAN JOAQUÍN

sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta DOM, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 195/2023

2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.

3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: ***
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

*** plazos de la autorización especial *** (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : **MODIFICACIÓN EDIFICIO DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
TOMÁS DALLA PORTA FERNÁNDEZ			[redacted]
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local / Of. / Depto. / Localidad
AV. LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS		406	PISO 5 / ***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SANTIAGO	MRVASQUE@UC.CL	***	[redacted]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	PODER ESPECIAL	DE FECHA 27.01.2022

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
PHILIPPE BLANC CAVIERES	[redacted]

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
IGNACIO VIAL GUENEAU DE MUSSY	[redacted]

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T	
RODRIGO ROSAS BENITO	[redacted]	
	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA**	CATEGORÍA	N°
DANIEL DÍAZ MEDINA	***	***

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CARLOS FRANCISCO SALAS VALDIVIESO	32-13	1°

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
SPOERER INGENIEROS ASOCIADOS	76.127.237-3	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
EDUARDO SPOERER GREZ	[redacted]	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	[X]	TODO	[ ]	PARTE	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	[ ]

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	2098	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	41220
	MODIFICACIÓN	2033		MODIFICACIÓN	39931

CRECIMIENTO URBANO	[X]	NO	[ ]	SI	explicitar: densificación /extensión)	***

PROYECTO, se desarrolla en etapas:	[ ]	SI	[X]	NO	Cantidad de etapas	***
Etapas EJECUTADAS (indicar)	***		Etapas por ejecutar		***	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC	***		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		***	

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	[ ]	SI	[X]	NO

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	***	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	185.13	M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	7931.20	7988.60	0.00	0.00	7988.60
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	8799.50	8927.23	0.00	0.00	8927.23
S. EDIFICADA TOTAL	16730.70	16915.83	0.00	0.00	16915.83

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	1354.50	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)	1494.80

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	455,351

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m2 y que se modifica

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1	3923.20	3980.20	0.00	0.00	3923.20	3980.20
nivel o piso	-2	4008.00	4008.40	0.00	0.00	4008.00	4008.40
nivel o piso	-3	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
nivel o piso	-4	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
nivel o piso	-5	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL		7931.20	7988.60	0.00	0.00	7931.20	7988.60

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACION MAYOR 100 m2 y que se modifica

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	1354.50	**1494.80**	0.00	**0.00**	1354.50	**1494.80**
nivel o piso	PISO 1 ALTILLO	517.60	**544.30**	0.00	**0.00**	517.60	**544.30**
nivel o piso	2	1223.10	**1104.55**	0.00	**0.00**	1223.10	**1104.55**
nivel o piso	3	1159.80	**1158.78**	0.00	**0.00**	1159.80	**1158.78**
nivel o piso	4	1133.20	**1092.75**	0.00	**0.00**	1133.20	**1092.75**
nivel o piso	5	1128.20	**1128.15**	0.00	**0.00**	1128.20	**1128.15**
nivel o piso	6	1128.20	**1163.85**	0.00	**0.00**	1128.20	**1163.85**
nivel o piso	7	1154.90	**1189.35**	0.00	**0.00**	1154.90	**1189.35**
S.M.	AZOTEA	0.00	**50.70**	0.00	**0.00**	0.00	**50.70**
TOTAL		8799.50	**8927.23**	0.00	**0.00**	8799.50	**8927.23**

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 PERMISO	***	16730.70	***	***	***	***
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	***	16915.83	***	***	***	***

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	[ ]	SÍ	[X]	NO

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	[X]	NO	[ ]	SI	[ ]	PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.211	0.6	0.211
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.497	1.00	0.50
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	***	OGUC	***

ANTEJARDÍN		10.00 m	10.00 m	10.00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		7 PISOS	RASANTE	7 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2514	1 AUTO C/10 ALUMNOS	2513
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		395	1 C/10 ESTAC. AUTOS	494
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	***	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		29	OGUC	30

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		SI	X	NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	X	SI		NO		NO, Completar cuadro siguiente
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	***	EDUCACIÓN	***	***	***	***
CLASE / DESTINO **MODIFICACIÓN**	***	EDUCACIÓN				
ACTIVIDAD PERMISO		UNIVERSIDAD				
ACTIVIDAD **MODIFICACIÓN**		UNIVERSIDAD				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		MAYOR				
ESCALA **MODIFICACIÓN** (Art. 2.1.36. OGUC)		MAYOR				

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

NO	X	SÍ, especificar		ZCH		ICH		ZOIT		OTRO; especificar		***
MONUMENTO NACIONAL				ZT		MH		SANTUARIO DE LA NATURALEZA				
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN	***											

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN		APORTE		OTRO ESPECIFICAR:	X NO APLICA, DISMINUYE CARGA DE OCUPASIÓN CON RESPECTO A ÚLTIMO PERMISO APROBADO

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

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación incluyendo las modificaciones que se solicitan

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. Solo 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)

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

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
	09	22.08.2023	0.02020%
	10	26.03.2024	0.11%
	56	22.04.2025	0.011562%
	63	12.05.2025	0.011%
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	10.12.2025	0.00000%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0.152762%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0.00%

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)	***	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	***

(g)	*** 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	***	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	***
BENEFICIO	***	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	***
BENEFICIO	***	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	***

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

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. Econom. 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. 5.1.18 OGUC.						

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	EDUCACIÓN	TOTAL UNIDADES
***	***	***	***	N°	1	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2513	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	***		ACCESIBLES	32	VISITAS	308

6 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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	57.40	16,63%	$269,349				
B-2	287.80	83.37%	$363,614				

(*) 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO AREA DE INFLUENCIA				$ 207,058,290
(b)	**SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]**			%	$ 1,552,937
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)				$ 120,108,742
(d)	**SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]**			%	$ 1,801,631
(e)	PRESUPUESTO MODIFICACIONES (PPTO EMITIDO POR PROFESIONAL PATROCINANTE)				$ 723,950,183
(f)	**SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]**			%	$ 5,429,626
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			0	$ -
(h)	**SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]**				$ 8,784,195
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]			(-)	$ 2,635,258
(j)	PRESUPUESTO POR DISMINUIR UNIDADES REPETIDAS			(+)	$ -
(k)	PAGO INGRESO DE EXPEDIENTE, FOLIO N° 21259	FECHA	31.07.2023	(-)	$ 57,031
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)-(j)]				$ 6,091,905
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	29647		FECHA :	10.12.2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

8.1 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 máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO ($)
1° y 2°	0	0	
3°,4° y 5°	0,1	0	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	0	
11 a la 20 , inclusive	0,3	0	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	0	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

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)

.- PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE REALIZAR LA PAVIMENTACIÓN DE LOS ACCESOS VEHICULARES Y REPARAR VEREDAS.

.- DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL ART. 145 DE LA L.G.U.C. NINGUNA EDIFICACIÓN PODRÁ SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE OBTENER SU RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL.

.- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO VIII ART. 32°, HORARIO DE TRABAJO DE LUNES A VIERNES DE 08:00 - 19:30 HRS. Y SÁBADO DE 08:00 - 14:00 HRS. DECRETO ALCALDICIO Nº: 03804/2022.

.- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO X ART. 38° HORARIO DE CARGA Y DESCARGA:

ENERO Y FEBRERO : LUNES A VIERNES, DE 8:30 A 18:30 hrs.
SÁBADOS, DE 08:30 A 14:00 hrs.
MARZO A DICIEMBRE : LUNES A VIERNES, DE 9:30 A 17:30 hrs.
SÁBADOS, DE 09:30 A 13:30 hrs.
DECRETO ALCALDICIO Nº: 03804/2022.

.- **DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LA LEY 20.703 (05.11.2013), LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES APRUEBA SOLAMENTE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.**

.- LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE PROYECTO, MODIFICA EL PERMISO DE EDIFICACIÓN N°39 DE FECHA 23.09.2015, AUMENTANDO SU SUPERFICIE EN PISOS SUBTERÁNEOS EN 57,40 M2, Y SOBRE TERRENO EN 127,73, TOTAL AUMENTO 185,13 M2. TOTAL CONSTRUIDO EN ESTE PERMISO 16.915,83 m2.

.- EL INFORME FAVORABLE DEL REVISOR INDEPENDIENTE N°758 MP DE FECHA 30.06.2023 FUE RECTIFICADO CON FECHA 22.11.2024.

.- DE ACUERDO A CERTIFICADO DE REVISOR DE CÁLCULO, MANTIENE EL INFORME FAVORABLE ENTREGADO CON ANTELACIÓN A ESTAS MODIFICACIONES, POR LO TANTO EL DOCUMENTO SE ENCUENTRA EN EL EXP. DEL P.E. N°39 (23.09.2015).

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE PROYECTO SE APRUEBA EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN LA LEY 20.703 DE FECHA 05.11.2013, QUE INSTRUYE A LAS DIRECCIONES DE OBRAS MUNICIPALES A APROBAR SOLAMENTE LAS NORMAS URBANÍSTICAS, POR TANTO RECAE LA RESPONSABILIDAD SÓLO A LOS PROFESIONALES PATROCINANTES, POR LOS ERRORES CON LOS QUE CUENTA EL EXPEDIENTE Y QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:
- CORRELATIVO DE LÁMINAS PRESENTADO NO ES CONGRUENTE CON PERMISO APROBADO. NO ACLARA LÁMINAS QUE MANTIENE Y/O ELIMINA CON RESPECTO AL PERMISO QUE MODIFICA.
- INCONGRUENCIAS ENTRE CORTES PRESENTADOS CON RESPECTO A LOS QUE INDICA EN PLANOS DE ARQUITECTURA. FALTAN CORTES B-B, D-D, F-F, G-G.

.- - ERRORES EN NUMERACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS.

LISTADO DE PERMISOS CAMPUS UC SAN JOAQUÍN

LOTE A - PROPIEDAD ROL 9077-15

N° Permiso	Día-Mes	Año	Sup. Edificada (m²)	TIPO RECEPCION	OBSERVACIONES
55848	03-09	1969	**1,050.00**	C/ RF (03/08/1979)	
55901	25-09	1969	**3,770.00**	S / RF	Ampliación en distintos edificios
55902	25-09	1969	**4,330.00**	S / RF	
55903	25-09	1969	**3,106.00**	S / RF	
55904	25-09	1969	**799.48**	S / RF	Demolición parcial Nº15 (24/02/23) x 543,48 m2
55905	25-09	1969	**942.00**	S / RF	
55906	25-09	1969	**3,074.00**	S / RF	
55907	25-09	1969	**2,910.00**	S / RF	
1096	30-12	1987	**15,013.75**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1097	30-12	1987	**1,080.00**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1098	30-12	1987	**1,080.00**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591. Disminuyó 127,73 m2 en PE 57/2007
1099	30-12	1987	**1,109.83**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1100	30-12	1987	**560.044**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1101	30-12	1987	**625.20**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1102	30-12	1987	**3,998.61**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591. Disminuyó 1.217,01 m2 en PE 15/2011
1103	30-12	1987	**422.55**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1104	30-12	1987	**950.10**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1105	30-12	1987	**144.72**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1106	30-12	1987	**79.55**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1107	30-12	1987	**1,069.11**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1108	30-12	1987	**132.84**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1109	30-12	1987	**162.00**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1110	30-12	1987	**1,263.72**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1111	30-12	1987	**579.20**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1112	30-12	1987	**414.16**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1113	30-12	1987	**733.99**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1114	30-12	1987	**15.78**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1115	30-12	1987	**796.90**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1116	30-12	1987	**94.16**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1117	30-12	1987	**341.14**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1118	30-12	1987	**4,518.53**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1119	30-12	1987	**1,582.45**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1120	30-12	1987	**7,140.00**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1121	30-12	1987	**55.35**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1122	30-12	1987	**207.81**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1123	30-12	1987	**712.00**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1124	30-12	1987	**280.00**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591

1125	30-12	1987	**26.25**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1126	30-12	1987	**52.36**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1127	30-12	1987	**123.12**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1128	30-12	1987	**155.97**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1129	30-12	1987	**129.32**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1130	30-12	1987	**8,515.72**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591 EDIFICIO EN OTRO LOTE (no considerado en total)
1131	30-12	1987	**1,057.75**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1132	30-12	1987	**357.00**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1133	30-12	1987	**453.00**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1134	30-12	1987	**114.13**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1135	30-12	1987	**195.86**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1136	30-12	1987	**10,544.51**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1137	30-12	1987	**1,138.36**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
1138	30-12	1987	**828.60**	C/ RF (30/12/1987)	Ley 18.591
91	30-06	1988	**164.00**	S / RF	
25	30-06	1995	**0.00**	S / RF	
90	17-08	1998	**12.21**	S / RF	
91	18-08	1998	**5,029.89**	C/ RF Nº 70 (20/07/2006)	
118	15-12	1998	**3,261.91**	C/ RF Nº2 (13/01/2006)	245.96 m2 con RF / 3015.95 m2 sin RF
10	24-02	1999	**1,520.71**	S / RF	
34	23-04	1999	**1,818.30**	S / RF	
75	15-09	1999	**128.70**	S / RF	
111	27-10	1999	**43.82**	S / RF	
130	10-12	1999	**196.43**	S / RF	
21	18-01	2000	**643.60**	S / RF	
27	10-02	2000	**1,946.81**	S / RF	
92	21-08	2000	**9,771.41**	C/ RF Nº 52 (14/07/2005)	Modifica superficies a recepcionar respecto al PE.
112	17-10	2000	**638.01**	C/ RF Nº 56 (25/07/2005)	
66	25-07	2001	**234.24**	C/ RF Nº 6 (08/01/2002)	
67	25-07	2001	**5,920.45**	S / RF	
70	24-08	2001	**10,056.44**	C/ RF Nº 16 (14/02/2012)	
86	10-10	2001	**1,747.14**	S / RF	
52	27-06	2002	**3,338.66**	S / RF	Modificado por MP Nº26 (01/12/2011)
54	05-07	2002	**1,020.18**	C/ RF Nº 69 (20/09/2005)	
11	28-08	2002	**0.00**	S / RF	Modificación interior sin aumentar sup.
93	10-10	2002	**16.95**	C/ RF Nº 3 (13/01/2004)	
112	05-12	2002	**1,696.83**	S / RF	
2	16-01	2003	**388.46**	C/ RF Nº 80 (25/10/2005)	
8	28-01	2003	**74.13**	C/ RF Nº 64 (12/07/2006)	
12	06-02	2003	**1,872.54**	S / RF	
7	11-03	2003	**0.00**	C/ RF Nº 20 (23/03/2006)	
63	23-06	2003	**116.52**	S / RF	
50	09-09	2003	**9.37**	C/ RF Nº 89 (07/11/2005)	
112	21-10	2003	**3,720.38**	C/ RF Nº 23 (28/03/2006)	
59	08-10	2003	**26.25**	S / RF	
59	26-04	2004	**22.95**	S / RF	
63	11-05	2004	**1,800.20**	S / RF	
68	27-05	2004	**281.17**	C/ RF Nº 68 (19/07/1996)	
69	27-05	2004	**289.04**	S / RF	
73	17-06	2004	**595.05**	S / RF	
96	09-09	2004	**241.73**	S / RF	
97	09-09	2004	**5.10**	S / RF	
7	17-01	2005	**4,648.82**	C/ RF Nº 37 (23/05/2008)	
9	18-01	2005	**84.23**	S / RF	
33	11-04	2005	**182.00**	S / RF	
67	18-08	2005	**34.88**	S / RF	
63	18-08	2005	**72.09**	S / RF	
69	07-09	2005	**330.41**	S / RF	
85	08-11	2005	**1,382.60**	S / RF	
86	08-11	2005	**139.04**	S / RF	
4	16-01	2006	**214.98**	S / RF	
10	02-03	2006	**33.07**	S / RF	

27	02-06	2006	**262.10**	S / RF	
29	20-06	2006	**445.55**	C/ RF Nº 9 (07/02/2012)	
34	11-07	2006	**202.10**	S / RF	
44	14-09	2006	**641.25**	C/ RF Nº 35 (16/05/2008)	
24	25-04	2007	**1,944.59**	S / RF	
29	09-05	2007	**152.15**	C/ RF Nº 51 (20/07/2007)	
37	21-06	2007	**105.69**	C/ RF Nº 25 (24/03/2009)	
38	26-06	2007	**4,531.90**	S / RF	
60	24-09	2007	**27.04**	C/ RF Nº 22 (15/03/2008)	
44	25-09	2007	**548.29**	S / RF	
52	13-11	2007	**6,355.83**	C/ RF Nº 14 (23/01/2009)	
57	06-12	2007	**-127.73**	S / RF	Demolición parcial Cert. Reg. Nº 1098 (30/12/1987)
	06-12	2007	**616.04**	S / RF	
13	12-03	2008	**110.95**	S / RF	
65	28-10	2008	**108.72**	S / RF	
15	22-04	2008	**0.00**	S / RF	
37	30-06	2008	**0.00**	S / RF	
18	10-07	2009	**1,053.13**	C/ RF Nº 63 (21/11/2011)	
29	27-08	2009	**631.04**	S / RF	
27	27-08	2009	**168.10**	S / RF	
16	30-06	2009	**2,226.12**	C/ RF Nº 22 (16/04/2010)	
34	15-10	2009	**120.11**	C/ RF Nº 1 (02/01/2012)	
36	05-11	2009	**-404.75**	S / RF	Demolición parcial PE. Nº 55848 (03/09/1969)
	05-11	2009	**1,622.66**	S / RF	
39	11-12	2009	**405.50**	S / RF	
1	15-01	2010	**202.80**	S / RF	
23	02-06	2010	**230.46**	S / RF	
24	02-06	2010	**718.00**	S / RF	
32	30-08	2010	**137.78**	C/ RF Nº 66 (16/10/2017)	
40	05-11	2010	**1,297.90**	C/ RF Nº 62 (20/11/2018)	
11	14-04	2011	**265.91**	C/ RF Nº 38 (18/07/2018)	
12	14-04	2011	**890.83**	C/ RF Nº 45 (25/03/2025)	
14	20-05	2011	**3,463.21**	S / RF	
15	27-05	2011	**-1,217.01**	S / RF	
	27-05	2011	**1,788.06**	S / RF	
16	08-06	2011	**3,051.00**	C/ RF Nº 71 (11/11/2014)	
18	30-06	2011	**137.18**	C/ RF Nº 44 (25/07/2016)	
66	17-10	2011	**23.71**	S / RF	
26	01-12	2011	**-436.34**	S / RF	Demolición parcial PE. Nº 52 (27/06/2002)
27	26-12	2011	**-39.90**	S / RF	Demolición parcial PE. Nº 29 (20/06/2006)
	26-12	2011	**44.55**	S / RF	
28	29-12	2011	**0.00**	C/ RF Nº 16 (14/02/2012)	
1	18-01	2012	**4,090.44**	C/ RF Nº 20 (09/07/2024)	
7	13-03	2012	**708.32**	C/ RF Nº 67 (01/12/2012)	
19	23-05	2012	**20,671.24**	C/ RF Nº 70 (05/11/2014)	
51	08-08	2012	**0.00**	C/ RF Nº 11 (15/04/2013)	
40	29-11	2012	**0.00**	S / RF	
34	30-10	2012	**-1,582.45**	C/ RF Nº 65 (22/11/2018)	Demolición Cert. Reg. Nº 1119 (30/12/1987)
	30-10	2012	**8,082.30**	C/ RF Nº 65 (22/11/2018)	
69	06-12	2012	**57.11**	C/ RF Nº 53 (16/08/2017)	
3	18-01	2013	**738.82**	S / RF	
4	22-01	2013	**313.20**	S / RF	
1	18-01	2013	**404.80**	C/ RF Nº 62 (20/11/2018)	
18	24-04	2013	**3,264.78**	C/ RF Nº 20 (22/03/2015)	
31	27-11	2013	**232.12**	S / RF	
9	10-04	2014	**0.00**	C/ RF Nº 65 (22/11/2018)	

27	21-04	2014	**93.70**	C/ RF Nº 28 (09/06/2014)	
20	10-07	2014	**154.20**	C/ RF Nº 71 (11/11/2014)	
25	16-09	2014	**611.99**	S / RF	
41	22-09	2014	**1,634.59**	C/ RF Nº 87 (16/12/2015)	
62	21-11	2014	**1,186.90**	C/ RF Nº 46 (26/03/2025)	
7	19-03	2015	**427.25**	S / RF	
10	31-03	2015	**229.18**	S / RF	
10	16-04	2015	**0.00**	C/ RF Nº 65 (22/11/2018)	
21	15-05	2015	**74.42**	S / RF	
48	09-07	2015	**40.04**	S / RF	
35	25-08	2015	**193.21**	S / RF	
37	25-08	2015	**857.61**	C/ RF Nº 61 (26/09/2017)	
38	28-08	2015	**-1,030.80** **5,078.51**	S / RF S / RF	Demolición parcial Cert. Reg. Nº 1102 (30/12/1987)
39	23-09	2015	**16,730.70**	S / RF	
40	24-09	2015	**584.46**	S / RF	
22	08-10	2015	**1,298.20**	C/ RF Nº 66 (16/10/2017)	
49	30-11	2015	**1,304.52**	C/ RF Nº 71 (11/12/2018)	
98	11-12	2015	**0.00**	C/ RF Nº 45 (10/07/2017)	
74	27-09	2016	**49.50**	C/ RF Nº 55 (25/10/2018)	
51	12-10	2016	**193.84**	C/ RF Nº 19 (04/07/2024)	
57	09-12	2016	**503.56**	S / RF	
18	17-05	2017	**168.70**	C/ RF Nº 50 (01/08/2017)	
21	29-05	2017	**1,579.57**	C/ RF Nº 10 (28/03/2024)	
30	15-09	2017	**334.83**	S / RF	
54	12-07	2017	**0.00**	C/ RF Nº 77 (15/11/2017)	
3	23-01	2018	**0.00**	S / RF	
4	28-03	2018	**97.73**	S / RF	
35	10-07	2018	**41.41**	S / RF	
17	17-08	2018	**303.11**	S / RF	
18	17-08	2018	**758.51**	S / RF	
40	31-12	2018	**545.60**	S / RF	
4	25-04	2019	**1,377.90**	S / RF	
22	23-07	2019	**1,358.17**	S / RF	
4	20-01	2020	**142.11**	C/ RF Nº 38 (28/12/2020)	
16	28-05	2020	**4,613.32**	C/ RF Nº 08 (05/04/2023)	
16	07-12	2020	**414.97**	C/ RF Nº 10 (28/03/2024)	
25	07-12	2020	**11,869.89**	C/ RF Nº 28 (25/10/2023)	4590.65 m2 con RF Parcial / 7279.24 m2 sin RF
1	11-01	2021	**512.29**	S / RF	
15	24-02	2023	**-542.48**	S / RF	Demolicion Parcial
10	01-08	2023	**222.63**	S / RF	
9	22-08	2023	**598.51**	S / RF	Modifica PE Nº 27 (10/02/2000) y PE Nº 57 (06/12/2007)
10	26-03	2024	**5,438.48**	S / RF	
15	12-08	2024	**-891.40**	S / RF	
56	22.04	2025	**1,924.50**	S / RF	
63	12-05	2025	**1,225.04**	S / RF	
143	10-12	2025	**185.13**	S / RF	Permiso actual
SUPERFICIE TOTAL CON P.E.			**277,872.20**		

R.M.P.E. N° 143 DE FECHA 10.12.2025

MVL **AAT**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES MACUL
REVISOR DEPARTAMENTO EDIFICACIÓN

ALEJANDRA ARANEDA TOLEDO
ARQUITECTA REVISORA
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

I. MUNICIPALIDAD DE MACUL
DIRECTOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

DAVID FERNÁNDEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

FIRMA Y TIMBRE

FIRMA Y TIMBRE

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

PLANOS DE ARQUITECTURA			
PLANO N°	**R / A / E**	**CONTENIDO**	**NOTA**
M-01	R	UBICACIÓN, SUPERFICIES Y NORMATIVA	
M-02	R	EMPLAZAMIENTO	
M-04	R	PLANTA NIVEL -2	
M-05	R	PLANTA NIVRL -1	
M-06	R	PLANTA NIVEL 1	
M-07	R	PLANTA ALTA HALL ESTUDIANTES	
M-08	R	PLANTA BAJA HALL ESTUDIANTES	
M-09	R	PLANTA NIVEL 2	
M-10	R	PLANTA NIVEL 3	
M-11	R	PLANTA NIVEL 4	
M-12	R	PLANTA NIVEL 5	
M-13	R	PLANTA NIVEL 6	
M-14	R	PLANTA NIVEL 7	
M-15	R	PLANTA CUBIERTA	
M-16	R	ELEVACIÓN PONIENTE	
M-17	R	ELEVACÓN ORIENTE	
M-18 A	R	ELEVACIÓN NORTE	
M-18 B	R	CORTE C-C	
M-19	R	ELEVACIÓN SUR	
M-20	R	CORTE A-A	
PLANOS Y BASES DEL PROYECTO DE CÁLCULO			
ES-001	R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS (PARTE 1)	
ES-002	R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS (PARTE 2)	
ES-101	R	PLANTA DE FUNDACIÓN	
ES-101 A	R	PLANTA DE FUNDACIÓN	
ES-102	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO -2	
ES-103	R	PLANTA ESTRUCTURA Y SUB-ESTRUCTURA CIELO -1	
ES-103 A	R	PLANTA ESTRUCTURA Y SUB-ESTRUCTURA CIELO -1	
ES-104	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO -1	
ES-104 A	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO -1	
ES-105	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO PISO 1	
ES-106	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 2	
ES-107	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 3	
ES-108	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 4	
ES-109	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 5	
ES-110	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 6	
ES-111	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 7	
ES-201	R	ARMADURA DE FUNCACIÓN	
ES-202	R	ARMADURA DE LOSA CIELO -2	
ES-203	R	ARMADURA DE LOSA CIELO -1	
ES-204	R	ARMADURA DE LOSA CIELO SUB-ESTRUCTURA -1	
ES-205	R	ARMADURA DE LOSA CIELO PISO 1	
ES-207	R	ARMADURA DE LOSA CIELO PISO 3	
ES-301	R	ELEVACIONES EJER 1A, 1 Y 2	
ES-302	R	ELEVACIÓN EJE 6	
ES-303	R	ELEVACIONES EJES 4 Y 5=7=9=11=13=15=17	
ES-304	R	ELEVACIÓN EJE 3	
ES-305	R	ELEVACIÓN EJE 8	
ES-306	R	ELEVACIÓN EJE 10	
ES-307	R	ELEVACIÓN EJE 16 Y 17'	
ES-308	R	ELEVACIÓN EJE 18 Y 19	
ES-309	R	ELEVACIÓN EJE 20	
ES-310	R	ELEVACIONES EJES 21, 22 Y 23	
ES-311	R	ELEVACIÓN EJE A	
ES-312	R	ELEVACIONES EJE B Y D	
ES-313	R	ELEVACIONES EJE E1 - F	
ES-314	R	ELEVACIONES EJES L, J=J1 Y H	
ES-315	R	ELEVACIONES EJES A1, K, M, I, 3', J2	
ES-316	R	VIGAS	
ES-317	R	ELEVACIÓN EJE 12	
ES-318	R	ELEVACIÓN EJE 14	
ES-401	R	ELEVACIÓN COLUMNAS	
ES-402	R	ELEVACIÓN COLUMNAS	

ES-702	R	PARRILLA DE EQUIPOS	
ES-704	R	DETALLES METÁLICOS	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	PRESUPUESTO DEMODIFICACIONES	
A	LITADO DE MODIFICACIONES	
A	FORMULARIO DE SOLICITUD DE MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	
R	FORMULARIO INE	

FORMULARIO 3.9.

(C.U.G. - 3.3.1.)

CERTIFICADO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN GARANTIZADAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE MACUL

CMR/CVA

REGIÓN : METROPOLITANA

Nº DE CERTIFICADO
144
Nº SEG. URBANISMO
668
Fecha de Aprobación
15.12.2025
ROL S.I.I.
8135-1

☑ URBANO ☐ RURAL

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 los Art. 129 y 136, y su Ordenanza General.

C) La Solicitud de Garantía de Obras de Urbanización, debidamente suscrita por el propietario correspondientes al expediente S.G.U. 3.3.1. N° 73/25 de fecha 17.04.2025

D) Los antecedentes que componen el expediente S.G.U.- 3.3.1. N° 73/25 de fecha 17.04.2025

E) Los documentos exigidos en el Art. 3.3.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas para las obras ubicadas en calle /avenida/camino EXEQUIEL FERNÁNDEZ N° 3774, localidad o loteo POBLACIÓN NAZRALA edificio ECO QUILÍN 2 sector ZM-2A, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en la letra E de los VISTOS

2.- Dejar constancia que el presente certificado se refiere a LA TOTALIDAD (LA TOTALIDAD - UNA PARTE) de las obras de urbanización contempladas en el citado expediente S.G.U. - 3.3.1. Nº 73/25 17.04.2025

3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
COIPUE SPA	**76.969.393-9**
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
ALFREDO PALOMINO GALISTEO	[redacted]

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
****	***
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.
RODRIGO RENCORET VAN WERSCH	[redacted]

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.- AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

(En conformidad a los planos que forman parte del presente certificado)

LOTES: SE PERMITE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LAS UNIDADES RESULTANTES SEGÚN LO QUE INDICA LA LEY.

5.- OBRAS GARANTIZADAS

	PARTIDA	PRESUPUESTADO POR:	MONTO PRESUPUESTO	
☑	Pavimentación Y Obras de evacuación o absorción de Aguas Lluvias	SERVIU	2.282,35	UF
☑	Areas verdes (incluye paisajismo y riego)	CONSTRUCTORA VELS SPA	590,57	UF
☑	Alumbrado público	CONSTRUCTORA VELS SPA	1.104,68	UF
☑	Conexión alumbrado público	ENEL	9,65	UF
☐	Agua potable (extensión)			UF
☐	Alcantarillado de Aguas Servidas			UF
☑	Otras (Especificar): señalética	CONSTRUCTORA VELS SPA	3635,37	UF

Subtotal			7.622,623	UF
Factor de resguardo	1,0	MONTO:	7.622,62	UF
Monto Total de Garantía			**15.245,25**	UF

6.- GARANTÍA

6.1.- PRIMERA GARANTÍA

Instrumento Recibido en garantía: **Poliza de seguro de Garantía N°225107426 De fecha 17.10.2025 por 15.245,25 UF**

Fecha de Vencimiento: **16.10.2025**

Plazo para la ejecución de las obras garantizadas: .....

6.2.- REEMPLAZO DE GARANTÍA

Instrumento de Garantía que se reemplaza (ESPECIFICAR): .....

Nuevo Instrumento (ESPECIFICAR) .....

Fecha de Vencimiento: .....

Nuevo plazo de ejecución de las obras garantizadas: .....

7.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de Avalúo para los lotes cuyas obras se garantizan, y archivar los planos de la parte garantizada con el presente Certificado en el Conservador de Bienes Raíces.

8.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y del presente Certificado, y dése copias autorizadas a los interesados.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

* DEDERÁ PRESENTAR 180 DIAS PREVIOS AL VENCIMIENTO DE LA BOLETA DE GARANTIA, LA SOLICITUD DE RECEPCIÓN DE LAS OBRAS EJECUTADAS.
* LA PRESENTE POLIZA DE SEGURO DE GARANTÍA SE RELACIONA CON RESOLUCION DE LA APROBACIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN N° 41, N° URB. 659 DE FECHA 20.03.2025.
* PRESENTA POLIZA DE SEGURO DE GARANTÍA POR EL FIEL CUMPLIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACION EN TODO EL FRENTE PREDIAL POR EXEQUIEL FERNANDEZ , COIPUÉ Y POMAIRE, N°225107426 CON VIGENCIA HASTA 16.10.2025.
* TEP APROBADO MEDIANTE ORD.DOM N°00045/2025 de fecha (21.01.2025).
* PAGA 0,15 UTM CON FECHA 02,06,2025, 10%, DE UN TOTAL DE 1,5UTM POR RESOLUCION DEL DPTO. DE URBANISMO, SEGÚN TITULO XII, ART. 25, LETRA o) DE LA ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE DERECHOS POR CONCESIONES PERMISOS Y SERVICIOS
* LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN NO SE ENCUENTRAN EJECUTADAS.
* $68.923 UTM (julio) 2025, PAGO INGRESO SOLICITUD: $10.246.- FOLIO 12727 (17.04.2025), SALDO DERECHOS = $82.800, FOLIO 29885 (15.12.2025), TOTAL DERECHOS MUNICIPALES $93.046 -

C.O.G.U. N° 144 (15.12.2025) N° SEG. URB. 668

CMR/CVA

MUNICIPALIDAD DE MACUL
DIRECTOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
(FIRMA Y TIMBRE)

FORMULARIO 2-4.3.

P.Alt.

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	
145	
FECHA DE APROBACION	
19.12.2025	
ROL S.I.I.	
8444-07	
CÓDIGO INTERNO	PE - 19

PERMISO DE EDIFICACIÓN

ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: **MACUL**

REGIÓN: **METROPOLITANA**

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° 62/2025

D) El certificado de informaciones previas Nº 649 de fecha 22.12.2022

E) El Anteproyecto de Edificación Nº *** 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 Nº *** de fecha *** (cuando corresponda)

H) Otro (especificar): ***

RESUELVO:

1 Conceder permiso para alterar UN CENTRO DE PADEL (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones etc.) con una superficie total de 312,68 m2 y de 2 pisos de altura destinado a EQUIPAMIENTO DEPORTIVO ubicado en calle/avenida/camino SUBTENIENTE DE CARABINEROS DANIEL A. SILVA RODRÍGUEZ N° 5931 Lote Nº 14 manzana *** localidad o loteo LAS LOMAS DE MACUL 2° SECTOR sector URBANO (Urbano o rural) Zona ZR-6A del Plan Regulador COMUNAL DE MACUL (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: *** *** 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: CENTRO DEPORTIVO PADEL

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INVERSIONES ELIANA CID S.A.			76.005.786-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARÍA ELIANA CID BRIONES			[redacted]	
DIRECCION: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto.	Localidad
SUBTENIENTE DE CARABINEROS DANIEL A. SILVA RODRÍGUEZ		5931	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR	
MACUL	[redacted]	***	[redacted]	

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INVERSIONES ELIANA CID S.A. DE FECHA 28.03.2024

5.2 INDIVIDUALIZACION 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.
PAZ RIVERA MARTÍNEZ	[redacted]

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
PAZ RIVERA MARTÍNEZ	[redacted]

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T.
PAZ RIVERA MARTÍNEZ	[redacted]

FORMULARIO 2-4.3. P.Alt.

NOMBRE DEL **INSPECTOR TECNICO DE OBRA** (*)	INSCRIPCION REGISTRO	
	CATEGORIA	N°
***	***	***

NOMBRE del **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
***	***	***

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
***	***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISION DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
***	***	

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

6 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE ALTERA (si hubiese mas de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCION	N°	FECHA
RESOLUCIÓN MODIFICACIÓN DE PROYECTO	13	26.03.2007	TOTAL	39	18.05.2009

TIPO DE ALTERACION APROBADA

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	2,53	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	8,73

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

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	UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0,00 m2	0,00 m2	***	***	0,00 m2	0,00 m2
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	320,10 m2	312,68 m2	***	***	320,10 m2	312,68 m2
EDIFICADA TOTAL	320,10 m2	312,68 m2	***	***	320,10 m2	312,68 m2

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	165,19

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2.271,50

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

S. Alterada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1	***	***	***
nivel o piso	-2	***	***	***
nivel o piso	-3	***	***	***
TOTAL		***	***	***

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

S. Alterada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	165,19 m2	***	165,19 m2
nivel o piso	2	147,49 m2	***	147,49 m2
nivel o piso	3	***	***	***
TOTAL		312,68 m2	***	312,68 m2

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)	***	312,68 m2	***	***	***	***

FORMULARIO 2-4.3.

P.Alt.

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD		***	***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		***	***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,07	0,07	0,5	0,07
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,14	0,14	1,5	0,14
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE		70°	***	45° - 70°	45° - 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		A	A	A	A
ADOSAMIENTO		NORTE CON AUTORIZACIÓN	NORTE EXISTENTE	NORTE Y PONIENTE	NORTE
ANTEJARDIN		5,00 m2	5,00 m2	5,00 m2	5,00 m2
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,0 m	6,0 m	3 PISOS - 8,4 m	2 PISOS -6,0 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		16	13	13	13
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		***	8	2	8
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	***	***	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		***	1	1	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ 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	Área verde ART. 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	-	COMERCIO	INDUSTRIA	-	-	-
CLASE / DESTINO ALTERACIÓN	-	DEPORTIVO	-	-	-	-
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
ACTIVIDAD ALTERACIÓN		CANCHAS PADEL				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR(ES) 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 DE CESIÓN
(a)	☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 8,73 / 2000 X 11 = 0,048 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar sólo el cálculo sólo 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 éstas 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 OGUC) .

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

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

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		0,048%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,048%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESION DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,048%

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)	AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$385.710.308	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	***

(g)	$385.710.308 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	**0,048%** % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$185.141 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)

6.10 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:	-

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 Nº 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	CENTRO DEPORTIVO	TOTAL UNIDADES
***	***	***	***	N°	1	1

ESTACIONAMIENTO para automóviles	13	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	8		***	***	***	***

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA
DEMOLICIÓN	07	29.04.2024
RESOLUCIÓN MP	13	26.03.2007
AMPLIACIÓN	70	01.12.2003

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
***	***	***
TOTAL	39	18.05.2009
***	***	***

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	% (*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	% (*)	VALOR m2 (**)
***	***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***	***

(*) 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)		$	79.984.991
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	$	790.425
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	790.425
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD 12087 (10.04.2025)	(-)	$	78.100
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(b) - (e) - (f)]		$	712.325

GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	30191	FECHA	19.12.2025

FORMULARIO 2-4.3.

P.Alt.

9.1 CALCULO 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	Numero máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO ($)
1° Y 2°	0%	0	0
3°, 4° Y 5°	10%	1	0
6°, 7°, 8°, 9° Y 10	20%	2	0
11° a la 20°, inclusive	30%	10	0
21° a la 40°, inclusive	40%	20	0
41 o más	50%	variable	0
TOTAL DESCUENTO:			0

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)**

- DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL ART. 145 DE LA L.G.U.C. NINGUNA EDIFICACIÓN PODRÁ SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE OBTENER SU RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL.
- PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE REALIZAR LA PAVIMENTACIÓN DE LOS ACCESOS VEHICULARES Y REPARAR VEREDAS.
- EL PRESENTE PERMISO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 1.1.2 OGUC, AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE DESTINO DE EQUIPAMIENTO COMERCIO A EQUIPAMIENTO DEPORTIVO, CANCHAS DE PADEL Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS, CUMPLIENDO CON LOS USOS DE SUELO PERMITIDO EN LA ZONA
- **DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LA LEY 20.703 (05.11.2013), LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES APRUEBA SOLAMENTE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.**
- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO VIII ART. 32°, HORARIO DE TRABAJO DE LUNES A VIERNES DE 08:00 - 19:30 HRS. Y SÁBADO DE 08:00 - 14:00 HRS. DECRETO ALCALDICIO Nº: 03804/2022.
- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO X ART. 38°, HORARIO DE CARGA Y DESCARGA. ENERO Y FEBRERO: LUNES A VIERNES DE 8:30 A 18.30 HRS - SÁBADO DE 8:30 A 14:00 HRS. MARZO A DICIEMBRE: LUNES A VIERNES 9:30 A 17:30 HRS. - SÁBADO DE 9:30 A 13:30 HRS. DECRETO ALCALDICIO Nº: 03804/2022.
- CUENTA CON CERTIFICADO DE EXENCIÓN DEL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA MOVILIDAD (SEIM) N° 7512/2024 DE FECHA 17.06.2024.
- DEBE CANCELAR $185.141.-, CORRESPONDIENTE AL 0,048% DEL AVALÚO FISCAL DEL TERRENO, POR CONCEPTO DE APORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY 20.958-13.11.2020.
- EN EL PRESENTE PERMISO DE EDIFICACIÓN - ALTERACIÓN, SE REGULARIZAN LAS SUPERFICIES MAL CALCULADAS EN EL PERMISO DE DEMOLICIÓN N°07 DEL 29.04.2024, DISMINUYENDO 7,42 m^2.
  FINALMENTE, LA ALTERACIÓN QUEDA CON UN TOTAL DE 312.68 m^2.
- EL PRESENTE PERMISO DE EDIFICACIÓN - ALTERACIÓN SE APRUEBA EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN LA LEY 20.703 DE FECHA 05.11.2013, QUE INSTRUYE A LAS DIRECCIONES DE OBRAS MUNICIPALES A APROBAR SOLAMENTE LAS NORMAS URBANISTICAS, POR TANTO RECAE LA RESPONSABILIDAD SÓLO A LOS PROFESIONALES PATROCINANTES (AUN CUANDO NO SE INCUMPLEN LAS NORMAS URBANÍSTICAS), POR LOS ERRORES CON LOS QUE CUENTA EL EXPEDIENTE Y QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

  1. NO SE DA CUMPLIMIENTO A LA LEY DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, DESDE ESTACIONAMIENTO ACCESIBLE NO ES POSIBLE CONTINUAR POR RUTA, EXISTE DESNIVEL Y SOLERA.

P.E. ALTERACIÓN N°145 (19.12.2025)

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES I. MUNICIPALIDAD DE MACUL REVISOR DEPARTAMENTO EDIFICACIÓN

KAETHERINE MAASS S.
ARQUITECTA REVISORA

I. MUNICIPALIDAD DE MACUL DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DIRECTOR

DAVID FERNÁNDEZ R.
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

VGN / KMS

VGN /DRO

RESOLUCIÓN APRUEBA
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

MACUL

NUMERO DE PERMISO
146
FECHA DE APROBACIÓN
23.12.2025
Rol S.I.I.
6827-24
RMP -26

REGIÓN : METROPOLITANA

[X] URBANO [ ] RURAL

VISTOS

A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,

B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, 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.M.P.ON. N° 129/25 de fecha 03.07.2025

D) El certificado de informaciones previas N° 547 de fecha 08.11.2022 (vigente a la fecha de esta resolución)

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 12 de fecha 25.06.2025 (cuando corresponda)

F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° S/N de fecha 10.02.2023 (cuando corresponda)

G) La solicitud N° *** de fecha *** de aprobación de loteo con construcción simultánea. (cuando corresponda)

H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

Resolución N° 16 de fecha 16.06.2023 , emitido por SEIM que aprueba el IMIV.

Certificado N° *** de fecha *** , emitido por *** que implica silencio positivo.

Certificado N° *** de fecha *** , emitido por *** que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

I) Otros (especificar) ***

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICACIÓN DE 1 EDIFICIO CON DISMINUCIÓN DE 81,69m2

Ubicado en la calle / avenida/ camino LOS ESPINOS N° 2440

Lote N° *** , Manzana *** , loteo o localidad ***

sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta DOM, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 129/2025

2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.

3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: ***
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

*** plazos de la autorización especial *** (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : **LOS ESPINOS BODEGAS Y OFICINAS**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DISTRIBUIDORA Y COMERCIAL SALEM LTDA.			79544320-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CARLOS PICHARA RUSCALAH			[redacted]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local / Of. / Depto.	Localidad
LOS ESPINOS		2440	**	**
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MACUL	[redacted]	**	[redacted]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA		
ACTA DE SESION DIRECTORIO DISTRIBUIDORA Y COMERCIAL SALEN S.A. DESIGNACIÓN REP.LEGAL Y PODER		DE FECHA	18.07.2012	
ANTE NOTARIO FRANCISCO BARRIGA VILLARINO				

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
ARTURO BENAVIDES DITTBORN	[redacted]

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
VICTOR PABLO SALAZAR PALMA	[redacted]

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T	
ARTURO BENAVIDES DITTBORN	[redacted]	
NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA**	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
***	***	***

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CONSUELO RIPOLLES RIVADENEIRA	0213-13	PRIMERA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
***	6	SEGUNDA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
RAMON NAZAR ITAIM	78.809.080-3	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	[ ] TODO	[ ] PARTE	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	[X]

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		
	PERMISO	234		PERMISO	3,48
	MODIFICACIÓN	205		MODIFICACIÓN	0

CRECIMIENTO URBANO	[X] NO	[ ] SI	explicitar: densificación /extensión	***

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	[ ] SI	[X] NO	LOTEO DFL 2	[ ] SI	[ ] NO

PROYECTO, se desarrolla en etapas:	[ ] SI	[X] NO	Cantidad de etapas	***
Etapas EJECUTADAS (indicar)	***	Etapas por ejecutar	***	

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC	***	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	***

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	[ ] SI	[X] NO

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	81.69	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	***	M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	2230,22	2227,7			2227,7
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	6965,5	6886,33			6886,33
S. EDIFICADA TOTAL	9195,72	9114,03	0.00	0.00	9114,03

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	1633,66	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)	9114,03

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	2948.10

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1	1115,11	1112,59			1115,11	1112,59
nivel o piso	-2	1115,11	1115,11			1115,11	1115,11
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL		2230,22	2227,7	0.00	0.00	2230,22	2227,7

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	1729,71	1633,66			1729,71	1633,66
nivel o piso	2	1232,45	1195,46			1232,45	1195,46
nivel o piso	3	1016,21	1035,46			1016,21	1035,46
nivel o piso	4	995,71	1007,25			995,71	1007,25
nivel o piso	5	995,71	1007,25			995,71	1007,25
nivel o piso	6	995,71	1007,25			995,71	1007,25
nivel o piso	7					0	0
nivel o piso	8					0	0
nivel o piso	9					0	0
nivel o piso	10					0	0
S.M.						0	0
TOTAL		6965.50	6886.33	0	0	6965.5	6886.33

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 PERMISO	***	***	9195,72	***	***	***
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	***	***	9114,03	***	***	***

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	[ ] SÍ	[x] NO

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	[x] NO	[ ] SI	[ ] PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.59	0.6	0,55
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		2.36	2,5 + 30% = 3,25	2,33
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	4,00
RASANTE		Art. 2.6.12 OGUC.	70°	Art. 2.6.12 OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		A	A-P	A
ADOSAMIENTO		1 COSTADO	EN UN SOLO COSTADO	40%
ANTEJARDÍN		5 M	5 M	5 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6 PISOS	RASANTE	6 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		40	Oficina: 1x70m2 útiles - Industria: 1x200m2 útiles	40
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		6	1 cada 2 est. vehiculo	20
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIONES	5	5	5
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		2	2	3

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	[x] SI	[ ] NO	CANTIDAD DESCONTADA	2

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	[X] SI	[ ] NO	[ ] NO, Completar cuadro siguiente		

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	**	***	BODEGA	***	***	***
CLASE / DESTINO **MODIFICACIÓN**	**	***	BODEGA	***	***	***
ACTIVIDAD PERMISO		***				
ACTIVIDAD **MODIFICACIÓN**		***				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		***				
ESCALA **MODIFICACIÓN** (Art. 2.1.36. OGUC)		***				

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

NO [X]	SI, especificar [ ]	ZCH [ ]	ICH [ ]	ZOIT [ ]	OTRO; especificar [ ]
MONUMENTO NACIONAL [ ]	ZT [ ]	MH [ ]	SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN [ ]	APORTE [ ]	OTRO ESPECIFICAR: [X] NO APLICA, MODIFICACIÓN MENOR AL 5%, ART. 5.1.18 OGUC./ DIMINUYE CARGA OCUPAC.

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

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
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 DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	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)	***	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$ *** AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	$ *** 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	***	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	***
BENEFICIO	***	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	***
BENEFICIO	***	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	***

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

D.F.L-N°2 de 1959	Conjunto Armónico	[X] 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. Econom. 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. 5.1.18 OGUC.		

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar		TOTAL UNIDADES
***	717	3	***	N°	***	720

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	40	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	12		30 M2	5	***	***

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	**	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO	**

6 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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	157.17	1.50%	$ 256,300				
B-3	17.10	1.50%	$ 292,902				

(*) 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO AREA DE INFLUENCIA			$	
(b)	**SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]**		%	$	
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			$	45291295
(d)	**SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]**		%	$	679369
(e)	PRESUPUESTO MODIFICACIONES (PPTO EMITIDO POR PROFESIONAL PATROCINANTE)			$	53043529
(f)	**SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]**		%	$	397826
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		0	$	0
(h)	**SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]**			$	1077196
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]		(-)	$	$323,159
(j)	PRESUPUESTO POR DISMINUIR UNIDADES REPETIDAS		(-)	$	0
(k)	PAGO INGRESO DE EXPEDIENTE, FOLIO N° 17992 FECHA	03.07.2025	(-)	$	37925
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)-(j)]			$	**$ 716,124**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	30330	FECHA :	23.12.2025	

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

8.1 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 máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO ($)
1° y 2°	0	0	
3°,4° y 5°	0,1	0	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	0	
11 a la 20 , inclusive	0,3	0	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	0	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

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)

.- PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE REALIZAR LA PAVIMENTACIÓN DE LOS ACCESOS VEHICULARES Y REPARAR VEREDAS.

.- DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL ART. 145 DE LA L.G.U.C. NINGUNA EDIFICACIÓN PODRÁ SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE OBTENER SU RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL.

.- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO VIII ART. 32°, HORARIO DE TRABAJO DE LUNES A VIERNES DE 08:00 - 19:30 HRS. Y SÁBADO DE 08:00 - 14:00 HRS. DECRETO ALCALDICIO Nº: 03804/2022.

.- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO X ART. 38° HORARIO DE CARGA Y DESCARGA:

ENERO Y FEBRERO : LUNES A VIERNES, DE 8:30 A 18:30 hrs.
SÁBADOS, DE 08:30 A 14:00 hrs.
MARZO A DICIEMBRE : LUNES A VIERNES, DE 9:30 A 17:30 hrs.
SÁBADOS, DE 09:30 A 13:30 hrs.

.- DECRETO ALCALDICIO Nº: 03804/2022.

.- **DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LA LEY 20.703 (05.11.2013), LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES APRUEBA SOLAMENTE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.**

.- CUENTA CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE N°12 FECHA 25.06.2025 DE CONSUELO RIPOLLES RIVADENEIRA

.- CUENTA CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR DE CÁLCULO ESTRUCTURAL S/N° DE FECHA 10.02.2023 DE RAMON NAZAR ITAIM

.- LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE PROYECTO, CORRESPONDE A LA MODIFICACIÓN DE PROYECTO N°03 DE FECHA 17.04.2019, DISMINUYENDO SU SUPERFICIE EN 81,69 m2, TOTAL CONSTRUIDO 9114,03 m2

,- LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN SE APRUEBA EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN LA LEY 20.703 DE FECHA 05.11.2013, QUE INSTRUYE A LAS DIRECCIONES DE OBRAS MUNICIPALES A APROBAR SOLAMENTE LAS NORMAS URBANISTICAS, POR TANTO RECAE LA RESPONSABILIDAD SÓLO A LOS PROFESIONALES PATROCINANTES, POR LOS ERRORES CON LOS QUE CUENTA EL EXPEDIENTE Y QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

AÚN CUANDO NO SE INCUMPLEN LAS NORMAS URBANISTICAS, LA MODIFICACIÓN DE PROYECTO:

. CUENTA CON ERRORES DE CÁLCULO, EN CUADROS DE SUPERFICIES, PISO N°2 POR TANTO COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD; SE ENCUENTRAN MAL INFORMADOS.

R.M.P.E. N° 146 DE FECHA 23.12.2025
VGN /DRO

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
REVISOR DEPARTAMENTO EDIFICACIÓN

DANNIELA ROMERO OLIVOS
ARQUITECTA REVISORA
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
FIRMA Y TIMBRE

I. MUNICIPALIDAD DE MACUL
DIRECTOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

DAVID FERNÁNDEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E)

(Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

PLANOS DE ARQUITECTURA

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
LAMINA 01	R	EMPLAZAMIENTO SUPERFICIES	
LAMINA 02	R	PLANTA -1° -2 PISO	
LAMINA 03	R	PLANTA 1° 2 °PISO	
LAMINA 04	R	PLANTA 3° 4° PISO	
LAMINA 05	R	PLANTA 5° 6° PISO	
LAMINA 06	R	PLANTA DE TECHO Y OFICINAS	
LAMINA 07	R	ELEVACIÓN NORTE, ELEVACION SUR, CORTE E-E	
LAMINA 08	R	ELEVACIÓN ORIENTE, ELEVACION PONIENTE	
LAMINA 09	R	CORTE A-A , CORTE D-D	
LAMINA 10	R	CORTE B-B. , CORTE C-C	
LAMINA 11	R	SOMBRAS	
LAMINA 12	R	ARBORIZACIÓN, PORCENTAJE INEXCAVADA	
LAMINAS 1 AL 11	R	PLANOS DE CALCULOS	

PROYECTO COMPLETO DE MECÁNICA DE SUELO			
	R	INFORME, MEMORÍA Y LÁMINAS	
PROYECTO COMPLETO DE AGUAS LLUVIAS			
	R	PLANOS L01 - L08	
PROYECTO COMPLETO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL			
	R	MEMORÍA, DETALLES Y PLANOS ACC_L01 - ACC_L07	
PROYECTO COMPLETO DE ASCENSORES			
	R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, MEMORIA Y PLANIMETRÍA	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	INFORME FAVORABLE COMPLEMENTARIO Y CARTA DE RESPUESTA R. INDEPENDIENTE.	
A	MINUTA DE CAMBIO DE PROPIETARIO	
R	LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS	
A	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE PERMISO DE EDIFICACIÓN	
R	LISTADO DE PROFESIONALES	
R	FORMULARIO INE WEB	
R	PATENTE PROFESIONAL DE ARQUITECTO	
R	PATENTE PROFESIONAL DE CALCULISTA	
R	PATENTE PROFESIONAL DE REVISOR DE CÁLCULO	
R	PATENTE PROFESIONAL DE ARQUITECTO ACCESIBILIDAD	
R	PATENTE PROFESIONAL ESPECIALISTA EN ASCENSORES	
R	PATENTE PROFESIONAL CONSTRUCTOR	
R	INFORME FAVORABLE REVISOR DE CÁLCULO.	
A	OFICIO IMIV	
R	CERTIFICADO INSCRIPCIÓN VIGENTE R. DE CÁLCULO	
A	CALIFICACION INOFENSIVA	
A	PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	
R	FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	
A	RESOLUCIÓN DE PERMISO DE EDIFICACIÓN APROBADO	
A	CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD	
A	REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA INMOBILIARIA INES DE SUAREZ	
A	PROTOCOLIZACIÓN DE ESTRACTO DE MODIFICACIÓN DE INMOBILIARIA	
R	CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO	
A	LISTADO DE MODIFICACIONES A CADA PLANO	

VGN DRO

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

MACUL

REGIÓN : METROPOLITANA

x	URBANO		RURAL

NUMERO DE PERMISO	
147	
FECHA DE APROBACIÓN	
24.12.2025	
Rol S.I.I.	
9086-312	
COD.INT.	POM-25

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, y 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 POM VIV. SOCIAL N° 88/25 con fecha 14/5/2025

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 360 de fecha 23.06.2022

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº *** de fecha *** (si se contrató)

F) Otros (especificar) ***

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para ampliar la vivienda HASTA 520 UF (especificar si es social u otra) con una superficie total original de 69,16 m2 y de 1 pisos de altura, en un total de 86.15 (especificar) m2, ubicado en calle/avenida/camino [redacted] Nº [redacted] Lote Nº 21 manzana *** localidad o loteo [redacted] sector URBANO (URBANO O RURAL) zona ZR-6A del Plan regulador COMUNAL

que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- Dejar constancia que la Obra Menor que se aprueba MANTIENE (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L. Nº 2 de 1959.

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

ART. 166° LGUC (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, Art.55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Otra.) Plazos de la autorización especial : ****

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO			R.U.T.	
JIMENA ROXANA CASTILLO NAVARRO			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO			R.U.T.	
***			**	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		Nº	Local/of/dpto	Localidad
AV. MONSEÑOR CARLOS CASANUEVA		3023	**	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
MACUL	[redacted]	**		[redacted]
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITA MEDIANTE	**	
***			DE FECHA	**
Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA	***	ANTE EL NOTARIO SR (A)	**	

4.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FELIPE SANDOVAL ANDRADE	[redacted]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
FELIPE ESTEBAN MARIN SOLIS	[redacted]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
FELIPE SANDOVAL ANDRADE	[redacted]
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	R.U.T.
***	***

5.- CARASTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA (Según Art. 166 de la LGUC)

	DE VIVIENDA SOCIAL		**DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA**
	DE VIVIENDA PROGRESIVA	X	**DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF** (Calculado según tabla costos unitarios MINVU)

(Según Art. 166 OGUC, sólo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4 1A o 5.1.6., según corresponda)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC)	1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	***

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		SI	X	NO	cantidad de etapas	***

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	solo primer piso	86.15
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)		180.00

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso		PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (m2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2)
nivel o piso	1°	69.16	16.99	86.15
nivel o piso	2°	0.00	0.00	0.00
total		69.16	16.99	86.15

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	X	NO		SI		PARCIAL

5.3.- DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		SI	X	NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLÍA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (Hasta 140 m2)-D.F.L. N°2 de 1960	X	SI		NO

6.- 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)		

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR (**)
C-3		0.00%	$ 0				
C-4	16.99	100.00%	$ 181,428				

8.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)							$	$ 3,082,462
(b)	**SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]**						%	$	$ 46,237
(c)	DESCUENTO **30%** CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]						(-)	$	$ 0
(d)	**SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] + 1% PPTO MOD. (MIN 0,2 UTM)**							$	$ 56,526
(e)	REBAJA SEGÚN ART- 5.1.4 2A ((B)X(50% a lo menos))						(-)	$	$ 28,263
(f)	**SUBTOTAL 3 ((d)-(e))**						(-)	$	$ 28,263
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL **INGRESOS** SOLICITUD	G.I.M. N°	14446	FECHA	14.05.2025		(-)	$	$ 5,586
	TOTAL DERECHOS A PAGAR ((f)-(g))							$	$ 22,677
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	30400		FECHA			24.12.2025	
	CONVENIO DE PAGO	N°	***		FECHA			***	

9.- GLOSARIO

D.F.L :	Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T	Instrumento de Planificación Territorial	SAG	Servicio Agrícola ganadero
D.S.	Decreto Supremo	LGUC	Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI	Secretaría Regional Ministerial
EISTU	Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH	Monumento Histórico	SEIM	Sistema de Evaluación de Impacto de Movilidad
GIM	Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI	Ministerio de Agricultura	ZCH	Zona de Conservación Histórica
ICH	Inmueble de Conservación Histórica	MINVU	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT	Zona de Interés Turístico
IMIV	Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT	Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT	Zona Típica
INE	Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC	Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones		

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- EN EL PRESENTE PERMISO DE OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL, SE AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DE: 16.99 M2 EN PRIMER PISO Y, 0.00 M2 EN SEGUNDO PISO , TOTAL AMPLIACIÓN 16.99 M2 , TOTAL PROYECTADO 86.15 M2

2.- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO VIII ART. 32°, HORARIO DE TRABAJO DE LUNES A VIERNES DE 08:00 - 19:30 HRS. Y SÁBADO DE 08:00 - 14:00 HRS. DECRETO ALCALDICIO Nº: 03804/2022.

3.- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO X ART. 38°, HORARIO DE CARGA Y DESCARGA. ENERO Y FEBRERO: LUNES A VIERNES DE 8:30 A 18.30 HRS - SÁBADO DE 8:30 A 14:00 HRS. MARZO A DICIEMBRE: LUNES A VIERNES 9:30 A 17:30 HRS. - SÁBADO DE 9:30 A 13:30 HRS. DECRETO ALCALDICIO Nº: 03804/2022.

4.- DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL ART. 145 DE LA L.G.U.C. NINGUNA EDIFICACIÓN PODRÁ SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE OBTENER SU RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL.

5.- PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ART. 18 DEL D.F.L. Nº 2 DE FECHA 07 DE JULIO DE 1959 (PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL EL 31 DE JULIO DE 1959), EL INTERESADO DEBERÁ REDUCIR A ESCRITURA PÚBLICA EL PRESENTE PERMISO DE OBRA MENOR.

6.- PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL DEBE REALIZAR LA PAVIMENTACIÓN DE LOS ACCESOS VEHICULARES Y REPARAR VEREDASDEBE REALIZAR LA PAVIMENTACIÓN DE LOS ACCESOS VEHICULARES Y REPARAR VEREDAS DEBE REALIZAR

7.- DE ACUERDO A LO CONSTRUIDO Y TASADO, SE CONCLUYE LO SIGUIENTE: 69.16 M2 EXISTENTE + 16.99 M2 PROYECTADO, TOTAL= 86.15 M2 **MANTIENE SU CALIDAD DE VIVIENDA ECONÓMICA** POR LO QUE SE HA REALIZADO LA RESPECTIVA TASACIÓN Y SU VALOR ES DE **1,755.26 UF, EN CONSECUENCIA NO CALIFICA COMO VIVIENDA SOCIAL, POR SUPERAR LAS 400UF**

P.E. Nº 147 24.12.2025

VGN DRO

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
REVISOR DEPARTAMENTO EDIFICACIÓN

DANNIELA ROMERO OLIVOS
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
FIRMA Y TIMBRE

I. MUNICIPALIDAD DE MACUL
DIRECTOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

DAVID FERNÁNDEZ RIVERA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE

FORMULARIO 8.14

C.R.E.E. ART. 5.1.4 N°7

CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATÁSTROFE

(Permiso y Recepción Definitiva)

NOTA: Tener presente plazos establecidos en Art. 5.1.4 inciso 2° de O.G.U.C., para poder acogerse a procedimientos implificados (6 años desde la fecha del Decreto que la declara)

VGN /DRO

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : MACUL

Nº DE CERTIFICADO	
148	
FECHA DE APROBACIÓN	
29.12.2025	
ROL S.I.I	
9072-14	
COD.INT.	REG -14

REGIÓN : METROPOLITANA

X	URBANO		RURAL

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24º de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116° Bis D) y su O.G.U.C.
C) La Solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario 8.13 S.P. Reg. Art. 5.1.4 N°7
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 187/25
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024 afectada por catastrofe.
F) El giro de ingreso Municipal N° 30593 de fecha 29.12.2025 de pago de derechos municipales.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y la Recepción Definifiva) de la edificación ubicada en calle / avenida camino AVENIDA ESCUELA AGRICOLA
Nº 1897 Lote Nº 2 manzana G localidad o loteo POBLACIÓN VICUÑA MACKENNA SUR
sector URBANO (URBANO O RURAL) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionadas en las letras C) y D) de los "vistos".

2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales: ART. 2.1.26 O.G.U.C.
VIVIENDA CON PEQUEÑO COMERCIO. / D.F.L. N°2

3.- Otros (Especificar). ***

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoje al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- **INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO.**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
***	***
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO (cuando corresponda)	**R.U.T.**
YASNA DEL CARMEN VALDENEGRO ESPINOZA	[redacted]

5.- **INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES.**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL ARQUITECTO	**R.U.T.**
OLIVER QUIROZ MELLADO	[redacted]
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	**R.U.T.**
***	***

6.- **CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN**

SUPERFICIE TOTAL (m2)	133.08	SUPERFICIE TERRENO (m2)	112.86	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	HABITACIONAL. PEQUEÑO COMERCIO				
OTRAS (Especificar)					

NOTAS:

1.- EL PRESENTE CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN SE OTORGA SIMULTÁNEAMENTE PERMISO Y RECEPCIÓN Y DE ACUERDO A LO CONSTRUIDO Y TASADO, SE CONCLUYE QUE:

49.83 M2 EXISTENTE + 36.03 M2 EN PRIMER PISO Y, 47.22 M2 EN SEGUNDO PISO , TOTAL AMPLIADO : 83.25 Y,

TOTAL PROYECTADO = 133.08 M2 **LA EDIFICACIÓN MANTIENE SU CALIDAD DE VIVIENDA ECONÓMICA**

2.- (i) - PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ART. 18 DEL D.F.L. Nº 2 DE FECHA 07 DE JULIO DE 1959 (PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL EL 31 DE JULIO DE 1959), EL INTERESADO DEBERÁ REDUCIR A ESCRITURA PÚBLICA EL PRESENTE PERMISO.

3.- (b) - TODA LA RESPONSABILIDAD POR PERJUICIOS DERIVADOS DE LA FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE, DISTINTA DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS, ES EXCLUSIVAMENTE DEL PROFESIONAL PATROCINANTE DEL PROYECTO Y EL PROPIETARIO DEL PREDIO.

4.- PRESUPUESTO (a) (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU) $ 15,238,080

TOTAL DERECHOS A PAGAR (a) x (1,5% Art. 130 LGUC) +(1% PPTO. MODIF.) $ 211,186

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN N° 148 DE FECHA **29.12.2025**

VGN /DRO

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES MACUL
REVISOR DEPARTAMENTO EDIFICACIÓN

DANNIELA ROMERO OLIVOS
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
FIRMA Y TIMBRE

I. MUNICIPALIDAD DE MACUL
DIRECTOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

DAVID FERNÁNDEZ RIVERA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE

PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: **MACUL**

REGIÓN: **METROPOLITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
149
FECHA DE APROBACIÓN
30.12.2025
ROL S.I.I
9216-16

POM-26

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 **P.O.M.** N° **208/2024** ingresado con fecha **11.09.2024**

D) El certificado de informaciones previas N° **3** de fecha **29.01.2024**

E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** de fecha *** (cuando corresponda)

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

Resolución Nº *** de fecha *** ,emitido por *** que aprueba el IMIV,

Resolución Nº *** de fecha *** ,emitido por *** que aprueba el IMIV,

Certificado Nº *** de fecha *** ,emitido por *** que implica silencio positivo, o e

Certificado Nº *** de fecha *** ,emitido por *** que acredita que el proyecto no

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).

G) Otros (especificar): ***

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura **INSTALACIÓN DE 1 PISCINA EN VIVIENDA SIN AUMENTO DE SUPERFICIE** (Especificar) en *** m2, con una superficie total de permiso original de **119.50** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de **1** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **JORGE QUEVEDO** N° **5344** Lote N° **3** manzana **CC** localidad o loteo **VILLA SANTA ELENA** sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZR-7** del Plan regulador comunal **DE MACUL** (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 (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
CÉSAR AUGUSTO FUENTES GARCÍA				[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
***				***
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			Nº	Local/ Of/ Depto / Localidad
JORGE QUEVEDO			5344	*** / ***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	TELÉFONO CELULAR
MACUL	[redacted]	[redacted]	[redacted]	***

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE *** DE FECHA *** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA *** ANTE EL NOTARIO SR (A) ***

3.2 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
ERIC JAVIER PASTÉN ORTIZ	[redacted]

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
ERIC JAVIER PASTÉN ORTIZ	[redacted]

	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	CATEGORÍA	N°
***	***	***
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
***	***	***

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)		TODO		PARTE	X	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	***	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	***				

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	EL PROYECTO PRESENTADO CORRESPONDE A LA SOLICITUD DE OBRA MENOR, PARA INSTALACIÓN DE UNA PISCINA DOMICILIARIA EN EL PATIO DE LA PROPIEDAD, A UNA DISTANCIA INFERIOR A 1.5 METROS DE DISTANCIA DE LOS DESLINDES.

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN: PISO	SECTOR
INSTALACIÓN PISCINA DOMICILIARIA	**1er Piso**	**PATIO**

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	**266.88**

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

X	NO	SÍ, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO: especificar
	MONUMENTO NACIONAL:		ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

4.4 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) *** / 2000 X 11 = *** %
(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 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)

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

4.5 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 MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	***	***
c	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		***

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

d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	***

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 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)	***	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	***

(e)	*** AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	*** % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	*** 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)

4.7 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	**2,310,000**
(b)	**SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]**	%	$	**78,000**
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	**0**
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD Folio: 35830 (11.09.2024)	(-)	$	**7,963**
(e)	RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	(+)	$	**0**
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d) + (e)]		$	**70,037**

GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	30668	FECHA	30.12.2025

6 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.- EN EL PRESENTE PERMISO DE OBRA MENOR CON DESTINO VIVIENDA SE AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA SIN AUMENTO DE SUPERFICIE.

2.- DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL ART. 145 DE LA L.G.U.C. NINGUNA EDIFICACIÓN PODRÁ SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE OBTENER SU RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL.

3.- DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LA LEY 20.703 (05.11.2013), LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES APRUEBA SOLAMENTE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

4.- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO VIII ART. 32°, HORARIO DE TRABAJO DE LUNES A VIERNES DE 8:00 A 19:30 HRS. Y SÁBADO DE 8:00 A 14:00 HRS. DECRETO ALCALDICIO N°03804/2022.

5.- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO X ART. 38°, HORARIO DE CARGA Y DESCARGA ENERO Y FEBRERO: LUNES A VIERNES DE 8:30 A 18:30 HRS. - SÁBADO DE 8:30 A 14:00 HRS. MARZO A DICIEMBRE: LUNES A VIERNES DE 9:30 A 17:30 HRS. - SÁBADO DE 9:30 A 13:30 HRS. DECRETO ALCALDICIO N°: 03804/2022

6.- CUENTA CON INFORME ESTRUCTURAL Y PLANIMETRÍA DE PISCINA PRESENTADO POR EL SR. BYRON RONQUILLO NARVÁEZ, INGENIERO CIVIL.

7.- PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE REALIZAR LA PAVIMENTACIÓN DE LOS ACCESOS VEHICULARES Y REPARAR VEREDAS, SI CORRESPONDE.

I. MUNICIPALIDAD DE MACUL
DIRECTOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

DAVID FERNÁNDEZ RIVERA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
Nombre y firma

JGC/IMV

CERTIFICADO DE REGULARIZACION

(Permiso y Recepción Definitiva)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO

NO EXEDAN DE 140 M2, DE HASTA 2000 UF

ACOGIDA AL TÍTULO I DE LA LEY 20.898

VIGENCIA PRORROGADA POR ARTÍCULO ÚNICO DE LA LEY 21.141 D.O. 31.01.2019

VGN / JGC

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

MACUL

REGIÓN : METROPOLITANA

X	**URBANO**
	RURAL

Nº DE CERTIFICADO
150
Fecha de Aprobación
30/12/2025
ROL S.I.I
7343-5
REG - 13

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 234 / 25 de fecha 29/10/2025

C) Los antecedentes exigidos en el título 3º de la Ley 20.898.

D) El giro de ingreso Municipal N° 30673 de fecha 30/12/2025 de pago de derechos municipales.

E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación					
Cesión de terrenos (*)					
Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto:	$	448,599	según GIM N°:	30671	de fecha: 30/12/2025
Otro (especificar) ***					

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(**) El pago debe realizarse en forma previa a la emisión de este Certificado.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definifiva de la vivienda existente con una superficie de 119,32 m2. ubicada en LOS LIMONEROS Nº 3611 Lote Nº 40 manzana **** localidad o loteo SANTA JULIA SUR sector URBANO (URBANO O RURAL) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.-Individualización del Interesado

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	**R.U.T.**
OLGA ROSAS MATAMALA	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO (cuando corresponda)	**R.U.T.**
***	***

3.-Individualización del Arquitecto o profesional competente (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	**R.U.T.**
***	***
NOMBRE DEL ARQUITECTO	**R.U.T.**
DINO GERVASONI SERRANO	[redacted]

Nota: Según letra C9 artículo 2° de la Ley N° 20.898 según artículo 17° de la LGUC.

NOTAS:

1.- EN EL PRESENTE CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN SE OTORGA DE FORMA SIMULTÁNEA PERMISO Y RECEPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES: 119,32 M2 EN PRIMER PISO Y, 0.00 M2 EN SEGUNDO PISO , TOTAL AMPLIADO : 24,02 , TOTAL CONSTRUIDO 119,32 M2

2.- PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ART. 18 DEL D.F.L. Nº 2 DE FECHA 07 DE JULIO DE 1959 (PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL EL 31 DE JULIO DE 1959), EL INTERESADO DEBERÁ REDUCIR A ESCRITURA PÚBLICA EL PRESENTE CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN.

3.- DE ACUERDO A LO CONSTRUIDO Y TASADO, SE CONCLUYE LO SIGUIENTE: 95.56 M2 EXISTENTE + 24.02 M2 PROYECTADO, TOTAL= 119.32 M2 **MANTIENE SU CALIDAD DE VIVIENDA ECONÓMICA** POR LO QUE SE HA REALIZADO LA RESPECTIVA TASACIÓN Y SU VALOR ES DE 659.91 **UF, EN CONSECUENCIA NO CALIFICA COMO VIVIENDA SOCIAL, POR SUPERAR LAS 400UF**

4.- PRESUPUESTO: $ 8.150.769.-

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES $ 96.841.- FOLIO 30673 DE FECHA 30.12.2025.

APORTE AL ESPACIO PÚBLICO $ 448.599.- FOLIO 30671 DE FECHA 30.12.2025.

5.- PREVIO A LA EMISIÓN DE ESTE CERTIFICADO, DEBE CANCELAR $ 448.599, CORRESPONDIENTE AL 0,79 % DEL AVALÚO FISCAL DEL TERRENO, POR CONCEPTO DE APORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY 20.958-13.11.2020.

CERTIFICADO N° 150 DE FECHA 30/12/2025

VGN / JGC

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES REVISOR DEPARTAMENTO EDIFICACIÓN MACUL

JAVIER GONZÁLEZ CARVAJAL
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

FIRMA Y TIMBRE

I. MUNICIPALIDAD DE MACUL DIRECTOR DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

DAVID FERNÁNDEZ RIVERA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

FIRMA Y TIMBRE