



I. MUNICIPALIDAD DE MACUL
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN TÉCNICA Y ARCHIVÍSTICA
(R.I.-G-5)

MACUL, 01.10.2025

RESOLUCIÓN Nº 17 /2025

**LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS
DURANTE EL MES DE SEPTIEMBRE, DE ACUERDO A LO
ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 116 BIS C DE LA LEY
GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.**

VISTO:

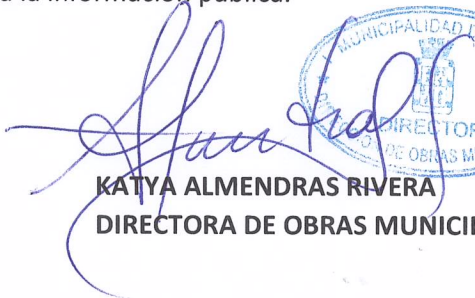
- a) Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modificada a través de la Ley Nº21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que sustituyó el artículo 116 Bis C; la Ley Nº20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5º y 7º;
- b) La ley NºIS.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 **Septiembre 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.


KATYA ALMENDRAS RIVERA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES


SUB

DISTRIBUCIÓN:

► SECRETARÍA MUNICIPAL ► DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES ► CORRELATIVO OFICINA DE PARTES DOM ► SEREMI MINVU
► DEPARTAMENTO DE GESTIÓN TÉCNICA Y ARCHIVÍSTICA

[illegible]

PERMISO DE EDIFICACION
 OBRA NUEVA



/AAT

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
 MACUL

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO
 ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO	
108	
FECHA DE APROBACIÓN	
11.09.2025	
Rol S.I.I.	
9071-126	
COD.INT.	PE-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, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 66/25 de fecha 14-04-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 201 de fecha 05-02-2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° *** vigente, de fecha ***
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** de fecha *** (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° *** de fecha *** (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° *** de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el Loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a ** de fecha *** fusión, subdivisión, división afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ***

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR con una superficie edificada total de : 131.90
 (especificar) N° de edificios, casas, galpones
- m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
 ubicado en calle/avenida/camino
- Lote N° 43 manzana *** localidad o loteo COMUNIDAD PEDRO DE VALDIVIA
 sector *** Zona ZR-8 del Plan Regulador COMUNAL DE MACUL
 (URBANO O RURAL) 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 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959,
 (MANTIENE O PIERDE)
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

 ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)
- Plazos de la autorización especial ***
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).

5.- Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO:

CASA FAMILIA ESPINOZA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO			R.U.T.
ESTALINO ESPINOZA ESQUIVEL			
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO			R.U.T.
***			***
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	Local/of/dpto

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO
MACUL			***
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITA MEDIANTE	***
***		DE FECHA	***

5.2.- 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.
JUAN CRISTÓBAL CÁCERES DELGADO		<div></div>
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
***		***
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
A LICITAR		***
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	REGISTRO	N°
***	***	****
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
***	***	***
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
***	***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
***	***	

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

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIO DE USO PÚBLICO	☐	TODO	☐	PARTE	☒	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	220.00						
CRECIMIENTO URBANO	☒	SI	☐	NO	Explicitar: densificación/extensión	DENSIFICACIÓN			
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐	SI	☒	NO	LOTEO DFL2	☐	SI	☒	NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas	☐	SI	☒	NO	cantidad de etapas	***			
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES	***	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	***						

6.1.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0.00	0.00	0.00
S. EDIFICADA TOTAL (1er piso + pisos superiores)	131.90	0.00	131.90
S.EDIFICADA TOTAL	131.90	0.00	131.90

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	80.32	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	167.5
---	-------	--	-------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)				(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)
S. Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1	0.00	0.00	0.00
nivel o piso	-2	0.00	0.00	0.00
nivel o piso	-3	0.00	0.00	0.00
nivel o piso	-4	0.00	0.00	0.00
TOTAL		0.00	0.00	0.00

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO				(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)
S. Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	80.32	0.00	80.32
nivel o piso	2	51.58	0.00	51.58
nivel o piso	3	0.00	0.00	0.00
nivel o piso	4	0.00	0.00	0.00
nivel o piso	5	0.00	0.00	0.00
TOTAL		131.90	0.00	131.90

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 OFUC	Área verde ART. 2.1.28 OGUC	Espacio público ART. 2.1.30 OGUC
superficie edificada	131.90	***	***	***	***	***

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☐	SI	☒	NO	☐	PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO			
DENSIDAD		***		100 Hab/Ha bruta			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1° piso)		0.48		0.5			
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.79		1.0			
DISTANCIAMIENTO		ENVOLVENTE TEÓRICA NORTE: 3.00 m SUR: 3.00 m PONIENTE: 3.00 m		ART. 2.6.3 O.G.U.C.			
RASANTE		70°-45°		70°			
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		A		A - P			
ADOSAMIENTO		NORTE: 40% SUR: 37%		NORTE, SUR, PONIENTE, OGUC			
ANTEJARDÍN		3.00 m		3.00 m			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS (6,29 m)		2 PISOS + MANS. (10,5 m)			
ESTACIONAMIENTO DE AUTOMÓVILES		2		2			
ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS		***		***			
ESTACIONAMIENTO OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		***		***			
ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		***		***			
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS		☐	SI	☒	NO	CANTIDAD DESCONTADA	***

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OFUC	Área verde ART. 2.1.29 OGUC	Espacio público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	***	***	***	***	***
ACTIVIDAD	***					
ESCALA	(Art. 2.1.36 OGUC)	***				

6.4.- PROTECCIONES OFICIALES.

☒	NO	☐	SI, 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 CASOS 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 DE 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)

(a)	☒	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 personas/hectárea	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{220}{2000} \times 11 = 1.21$ %	
(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 edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4 de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de edificación se solicite en forma conjunta en 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:

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

6.7.- CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDAN)

(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)	\$ 29,580,353	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0	%
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c)+{(c) x (d)}]	\$ 29,580,353	X	1.21 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 357,922 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [e) x {(a) o (b)}]

* El avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5 Bis C. OGUC)

6.8.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGEN EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

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

6.9.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

X	D.F.L-N°2 de 1959		Conjunto Armónico		Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC		Segunda vivienda Art. 6.2.4OGUC
	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		Beneficio Fusión Art. 63 LGUC		Conj. Viv. Econ Art. 6.1.8 OGUC		Art. 2.4.1 OGUC Inciso segundo
	Art. 6.6.1 OGUC, según resolución N°	***		(V y U) de fecha	***	Vigente hasta	***
	Otro; especificar	***					

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT)	Especificar	CANTIDAD	Especificar	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	***		***	***	***	***

6.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	***	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	***
-----------------------------	-----	--------------------------------	-----

7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6 de la OGUC)

DEMOLICIÓN	INSTALACIÓN DE FAENA	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
OTRAS (especificar)	***	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR (**)
C-4	80.32	60.89%	\$ 181,428				
E-4	51.58	39.11%	\$ 130,533				

(*) 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 vigentes a la fecha de ingreso de la solicitud

9.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)						\$	\$ 21,305,189
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]						%	\$ 319,578
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS						(-)	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]						\$	\$ 319,578
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]						(-)	\$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	G.I.M. N°	12354	FECHA	14-04-2025	(-)	\$	\$ 45,373
	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO EN ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	***	FECHA	***	(-)	\$	\$ 0
(g)	TOTAL A PAGAR						\$	\$ 274,205
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	23302	FECHA		11.09.2025		
CONVENIO DE PAGO		N°	***	FECHA		***		

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGUC)

Unidades de casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuento de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	***	***
3°, 4° y 5°	10%	***	***
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	20%	***	***
11° a la 20, inclusive	30%	***	***
21 a la 40°, inclusive	40%	***	***
41 o más	50%	Variable	***
TOTAL DESCUENTO:			***

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

10.- GLOSARIO

D.F.L :	Decreto con Fuerza de Ley	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		

OBLIGACIONES LEGALES A CUMPLIR:

ACTOS PREVIOS A LA RECEPCIÓN DEFINITIVA

1

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

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 N°: 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 N°: 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

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

6

ANTES DE INICIAR LAS OBRAS, EL PROFESIONAL QUE SE DESIGNE RESPONSABLE DE LA CONSTRUCCIÓN, DEBERÁ CONCURRIR A ESTA DIRECCIÓN A FIRMAR LOS ANTECEDENTES DEL PROYECTO.

7

PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE CANCELAR MONTO POR CONCEPTO DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY 20.958-13.11.2020.

8

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.

DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS (CERTIFICADOS, CONTRATOS, DECRETOS O RESOLUCIONES)

TIPO	N°	FECHA	EMITE	GLOSA	DETALLE
OFICIO SEIM	RM0000008 458/2025	16.07.2025	SEIM	EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA MOVILIDAD	EXENTO

DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS (NOTARIALES Y OTROS)

TIPO	FECHA	NOTARÍA	DIMENSIÓN	PLAZO/ ORIENTACIÓN	GLOSA	PROPIETARIO

SUPERFICIES (M2)

50

SUP. EXISTENTE	SUP. AMPLIADA/ MODIF.	SUP. MODIF. DISMINUYE	SUP. P.PROVISORIO	SUP. TOTAL	TOTAL APROBADO
0	0.00	D 0	1° 0	E+P 0.00	0.00

UN. ENAJENABLES	UN. USO Y GOCE EXC.	UNIDADES VENDIBLES	ESTACIONAMIENTOS	BODEGAS	BICIBLETAS
1	0	D 0	1° 2	0	***

52

DE ACUERDO A LO CONSTRUIDO Y TASADO, SE CONCLUYE LO SIGUIENTE: 131.90 M2 PROYECTADO, TOTAL= 131.90 M2
MANTIENE SU CALIDAD DE VIVIENDA ECONÓMICA POR LO QUE SE HA REALIZADO LA RESPECTIVA TASACIÓN Y SU VALOR ES DE 1,305.71 UF,
EN CONSECUENCIA NO CALIFICA COMO VIVIENDA SOCIAL, POR SUPERAR LAS 400UF

P.E. N° 108
VGN /AAT

11.09.2025
ALEJANDRA ARANEDA TOLEDO
ARQUITECTA REVISORA
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
FIRMA Y TIMBRE

KATYA ALMENDRAS RIVERA
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Exento de Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA
QUE NO EXEDAN DE 90 m2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.415 D.O. 04.02.2022)

VGN



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MACUL

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

☒ URBANO ☐ RURAL

VISTOS:

N° DE CERTIFICADO	
109	
FECHA DE APROBACIÓN	
12.09.2025	
ROL SII	
9072-07	
COD.INT.	REG. 8

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 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 N° 115/2025 de fecha 24.06.2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) La exención de pago de derechos municipales establecidas en el Artículo 2° de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior, que en este caso es aplicable porque:

☐

El propietario tiene 65 años o más

☐

Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad

RESUELVO:

1. Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 27.21 m2 ubicada en AV. ESCUELA AGRÍCOLA CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE N° 1821 Lote N° 3 manzana E POBLACIÓN OBRERA VICUÑA MACKENNA SUR sector URBANO de conformidad a planos y antecedentes (URBANO O RURAL)

2. Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ALEXIS MAURICIO CELIS CÁCERES	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	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 PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESION	R.U.T.
CLAUDIO RENÉ GONZÁLEZ GABELINI	ARQUITECTO	

NOTA: según letra C) 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: 27.21 M2 EN PRIMER PISO, TOTAL CONSTRUIDO 77.04 M2
2.- PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ART. 18 DEL D.F.L. N° 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.
3.- DE ACUERDO A LO CONSTRUIDO Y TASADO, SE CONCLUYE LO SIGUIENTE: 49.83 M2 EXISTENTE + 27.21 M2 A REGULARIZAR, TOTAL= 77.04 M2 PIERDE SU CALIDAD DE VIVIENDA ECONÓMICA POR LO QUE SE HA REALIZADO LA RESPECTIVA TASACIÓN Y SU VALOR ES DE 767.57 UF, EN CONSECUENCIA NO CALIFICA COMO VIVIENDA SOCIAL POR SUPERAR LAS 400 UF.
4.- PRESUPUESTO: \$ 11.047.846.- DERECHOS A PAGO: \$ 32.059.- FOLIO 23404 (12.09.2025)

CERTIFICADO N° 109 DE FECHA 12.09.2025

VGN

/IMV



IBENA MIROSEVIC VERDUGO
ARQUITECTA REVISORA
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

FIRMA Y TIMBRE

KATYA ALMENDRAS RIVERA
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

MACUL, 02.10.2025
RESOLUCIÓN N° 86

RESOLUCIÓN DE RECTIFICACIÓN DE REGULARIZACIÓN LEY 20.898 90 M2 N° 109 DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025

VISTOS: 1) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente de **Regularización N° 115/2025**.
2) La Resolución de Regularización – Ley 20.898 hasta 90 m2
N° 109 de fecha 12.09.2025.

3) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente de Regularización N° 115/2025, donde se evidencia un error de tipeo en el punto 3 de las notas del certificado.

CONSIDERANDO: 1) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
2) Las facultades que me confieren el D.F.L. N° 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.

3) Lo señalado en el Art. 56 de la Ley N° 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de Administración del Estado.

RESUELVO: 1) La presente Resolución rectifica lo indicado en punto 3 de las "Notas" de la Regularización – Ley 20.898 N° 109 (12.09.2025), en lo siguiente:

Donde dice:
NOTAS:

1.- EN EL PRESENTE CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN SE OTORGA DE FORMA SIMULTÁNEA PERMISO Y RECEPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES:	27.21
M2 EN PRIMER PISO , TOTAL CONSTRUIDO 77.04 M2	
2.- PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ART. 18 DEL D.F.L. N° 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.	
3.- DE ACUERDO A LO CONSTRUIDO Y TASADO, SE CONCLUYE LO SIGUIENTE: 49.83 M2 EXISTENTE + 27.21 M2 A REGULARIZAR, TOTAL= 77.04 M2 PIERDE SU CALIDAD DE VIVIENDA ECONÓMICA POR LO QUE SE HA REALIZADO LA RESPECTIVA TASACIÓN Y SU VALOR ES DE 767.57 UF. EN CONSECUENCIA NO CALIFICA COMO VIVIENDA SOCIAL POR SUPERAR LAS 400 UF.	
4.- PRESUPUESTO: \$ 11.047.846.- DERECHOS A PAGO: \$ 32.059.- FOLIO 23404 (12.09.2025)	

Debe decir:
NOTAS:

1.- EN EL PRESENTE CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN SE OTORGA DE FORMA SIMULTÁNEA PERMISO Y RECEPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES:	27.21
M2 EN PRIMER PISO , TOTAL CONSTRUIDO 77.04 M2	
2.- PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ART. 18 DEL D.F.L. N° 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.	
3.- DE ACUERDO A LO CONSTRUIDO Y TASADO, SE CONCLUYE LO SIGUIENTE: 49.83 M2 EXISTENTE + 27.21 M2 A REGULARIZAR, TOTAL= 77.04 M2 MANTIENE SU CALIDAD DE VIVIENDA ECONÓMICA POR LO QUE SE HA REALIZADO LA RESPECTIVA TASACIÓN Y SU VALOR ES DE 767.57 UF. EN CONSECUENCIA NO CALIFICA COMO VIVIENDA SOCIAL POR SUPERAR LAS 400 UF	
4.- PRESUPUESTO: \$ 11.047.846.- DERECHOS A PAGO: \$ 32.059.- FOLIO 23404 (12.09.2025)	

2) Déjese constancia de la presente Resolución en el Expediente N° 115/2025 y, además, que la Regularización – Ley 20.898 N° 109 de fecha 12 de septiembre de 2025 se mantiene plenamente vigente en todos aquellos puntos que no hayan sido expresamente rectificados por la presente resolución.

Anótese, comuníquese y transcribáse la presente Resolución al propietario, al arquitecto y a los Departamentos que corresponda. Cúmplase y hecho archívese.

VGN/IMV

DISTRIBUCION:

- Alexis Célis Cáceres, Av. Escuela Agrícola N°1821, Macul
- Departamento de Edificación
- Instituto Nacional de Estadísticas (INE)
- Servicios de Impuestos Internos (SII)
- Archivo D.O.M.
- Expediente N° 115/2025

KATYA ALMENDRAS RIVERA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES



AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

MACUL

REGION: METROPOLITANA



URBANO



RURAL

NUMERO DE PERMISO

110

FECHA

23.09.2025

ROL S.I.I

7601-01

COD. INT. AU-10

MVL / ROV

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. N° 147/24 de fecha 28.06.24
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 455 de fecha 17.07.2017
- E) La Solicitud de Permiso de EDIFICACIÓN correspondiente al expediente N° 383-2019
EDIFICACION - LOTE0

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de EXCAVACIÓN
OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICION

para el predio ubicado en calle/avenida/camino AYSEN

N° N° 115 Lote N° *** manzana *** localidad o loteo ***
URBANO sector ZI-M DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE MACUL
(URBANO O RURAL)

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.
INMOBILIARIA PY S.A.	96.641.860-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
FEDERICO CUMMING G. / CLAUDIO BARROS M.	
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.
PEDRO FELIPE SOFFIA SANCHEZ	

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:	***	m ²
--------------------------	---------	--------------------------	-------	-----------------------	-----	----------------

4.-PAGO DE DERECHOS:

UTM JUNIO E 2024 \$65.770

PRESUPUESTO				\$	640.363.026
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		(1% + 0,2 UTM)	%	\$	6.416.784
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		FOLIO N° 28601 (28/06/2024)	(-)	\$	641.678
TOTAL A PAGAR				\$	5.775.106
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	23.970	FECHA	23.09.2025	
CONVENIO DE PAGO	N°		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. 32°, HORARIO DE TRABAJO DE LUNES A VIERNES DE 08:00 - 19:30 HRS. Y SÁBADO DE 08:00 - 14:00 HRS. DECRETO ALCALDICIO N°: 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 N°: 03804/2022.
- 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 LA OBRA.
- EN TODA OBRA NUEVA Y EN LAS DEMOLICIONES, LA EMPRESA CONTRATISTA DEBERÁ PREPARAR UN PLAN DE INFORMACIÓN A LA COMUNIDAD Y JUNTA DE VECINOS CON AL MENOS 30 DÍAS DE ANTICIPACIÓN AL INICIO DE LAS OBRAS. EL CUAL DEBERÁ SEGUIRSE EN LA FAENA DURANTE TODO EL PERIODO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.
- CUENTA CON CERTIFICADO DE RUTA DE CAMIONES N°55 DE FECHA 24.05.2023 EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO
- DE ESTAS DILIGENCIAS, SERÁ OBLIGACIÓN DE LA INMOBILIARIA DEJAR CONSTANCIA COMPLETA Y CLARAMENTE DE LOS AVISOS POR ESCRITO OTORGADOS INDIVIDUALMENTE A LOS VECINOS, ENTREGANDO COMPROBANTES DE DICHA NOTIFICACIÓN PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS, A LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES. DECRETO ALCALDICIO N°: 03804/2022.
- ANTES DE INICIAR LAS OBRAS, EL PROFESIONAL QUE SE DESIGNE RESPONSABLE DE LA CONSTRUCCIÓN, DEBERÁ CONCURRIR A ESTA DIRECCIÓN A FIRMAR LOS ANTECEDENTES DEL PROYECTO.

AOPD N° 110 (23.09.2025)


MVL / ROV


ARQUITECTO REVISOR
FIRMA Y TIMBRE


DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE



RESOLUCIÓN APRUEBA
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
MACUL

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
111
FECHA DE APROBACIÓN
23/9/2025
Rol S.I.I.
6820-11
RMP-21

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° 23/2025 de fecha 11.02.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 406 de fecha 02.10.2024 (vigente a la fecha de esta resolución)
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° *** de fecha *** (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° *** de fecha *** (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° *** de fecha *** , emitido por *** que aprueba el IMIV.
Certificado N° *** de fecha *** , emitido por *** que implica silencio positivo.
Certificado N° 13677/2024 de fecha 23.10.2024 , emitido por MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES 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 VIVIENDA CON AUMENTO DE 4,25 m2
Ubicado en la calle / avenida/ camino [REDACTED] N° [REDACTED]
Lote N° 116 , Manzana I , loteo o localidad VILLA SANTA CAROLINA
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° 23/2025
- 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)

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA ESTHER PALOMERO MUÑOZ		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
***		***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local / Of. / Depto.
[REDACTED]		[REDACTED]	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MACUL	[REDACTED]	***	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA	
***		DE FECHA ***	
***		***	

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.
MAURICIO CALLEJAS KOPELS	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MARCO BORIE	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
MAURICIO CALLEJAS KOPELS	[REDACTED]
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO
***	CATEGORÍA N°
***	***
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
***	***

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
***	***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
***	***	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	☒
--	-------------------------------	--------------------------------	-------------------------------	-------------------------------------

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	4.43	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	123.66
	MODIFICACIÓN	0.28		MODIFICACIÓN	7.82

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación /extensión)	***
--------------------	-----------------------------	--	---------------------------------------	-----

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI	☒ NO
-----------------------------------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SI	☒ 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	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	***	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	4.25	M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0.00	0.00	0.00	0.00	
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	88.61	92.86	0.00	0.00	92.86
S. EDIFICADA TOTAL	88.61	92.86	0.00	0.00	92.86

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	88.61	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)	92.86
--	-------	---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	273.00
-----------------------------------	--------

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

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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
nivel o piso	-2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
nivel o piso	-3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
nivel o piso	-4	***	***	***	***	***	***
nivel o piso	-5	**	***	***	***	***	***
TOTAL		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

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	88.61	92.86	0.00	0.00	88.61	92.86
S.M.		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL		88.61	92.86	0.00	0.00	88.61	92.86

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	88.62	***	***	***	***	***
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	92.86	***	***	***	***	***

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☐ SI	☒ NO
---	-----------------------------	--

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	***	100 HAB/HÁ	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.32	0.5	0.34
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.32	1	0.34
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	45°	70° Y 45°	70° Y 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	A-P	P
ADOSAMIENTO	36.66%	40%	49.16% ADOS NORTE
ANTEJARDÍN	3.00	3.00	3.00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1	2 PISOS + M	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIONES	0	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	0	0

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☒ 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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	***	***	***	***	***
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	***				
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	☒ 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:	☒ NO APLICA, MODIFICACIÓN MENOR AL 5%, ART. 5.1.18 OGUC.
--------	---------------------------------	--	--

(*) 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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(Densidad de Ocupación)	
(a) ☒	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	<div>7.814 X 11 = 0.043 %</div> <div>2000</div>	
(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)	\$66,442,114	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
-----	---	--------------	-----	---	---

	\$66,442,114	X	0.04%	***
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% DE CESIÓN ((e) 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	☐	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	☐	***					

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
1	***	***	***	N°	1

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

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 (**)
C-4	4.25	100%%	\$179,170				

(*) 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 ÁREA DE INFLUENCIA		\$	0
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$	0
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	761,473
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	11,422
(e)	PRESUPUESTO MODIFICACIONES (PPTO EMITIDO POR PROFESIONAL PATROCINANTE)		\$	2,380,000
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$	67,294
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	0	\$	0

(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]				\$	78,716
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]			(-)	\$	0
(j)	PRESUPUESTO POR DISMINUIR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$	0
(k)	PAGO INGRESO DE EXPEDIENTE, FOLIO N°	2727	FECHA	11.02.2025	(-)	\$ 9,675
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)-(j)]					\$	69,041
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO			23998	FECHA :	23.09.2025	

(*)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	I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y 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 en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ART. 18 DEL D.F.L. N° 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 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 N°: 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 N°: 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°157100 DE FECHA 10.09.1971, AUMENTANDO SU SUPERFICIE EN 4.25 m2, TOTAL CONSTRUIDO 92.86 m2
- CUENTA CON AUTORIZACIÓN NOTARIAL DEL SR.HERNÁN LUI BEIZA ALVARADO, PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE 1 ORIENTE N°2212, PARA UN ADOSAMIENTO MAYOR AL 40% DEL DESLINDE COMÚN EN 11.80 MTS. DE LARGO, DOCUMENTO FIRMADO ANTE NOTARIO SR. JUAN FACUSE HERESI CON FECHA 13.01.2025.
- 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:

1. RESISTENCIA AL FUEGO CON ERRORES

R.M.P.E. N° 111 DE FECHA 23/9/2025

VGN

/KMS

Kaetherine Maass Silva
KAETHERINE MAASS SILVA
ARQUITECTA REVISORA
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION
FIRMA Y TIMBRE

KATYA ALMENDRAS RIVERA
KATYA ALMENDRAS RIVERA
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
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 líneas agregue hoja adicional)

PLANOS DE ARQUITECTURA			
PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
ARQ 01	R	UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	
ARQ 02	R	PLANTA 1° PISO	
PLANOS Y BASES DEL PROYECTO DE CÁLCULO			
LAM 1	A	PLANTAS ESTRUCTURA, ELEVACIÓN	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E)

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS	
A	SOLICITUD MINVU	
A	CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	
A	CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE	
A	ACTA CAMBIO PROPIETARIO Y PROFESIONAL	
A	COPIA LIBRO DE OBRAS CAMBIO DE PROFESIONAL	
A	ESTADO DE AVANCE DE OBRA EN PORCENTAJES	
A	CI PROPIETARIO	
A	CERTIFICADO AVALÚO FISCAL DETALLADO	
A	COPIA PE N°57100/71	
A	COPIA PLANO PE N°57100/71	
A	COPIA AUTORIZACIÓN NOTARIAL ADOSAMIENTO 02/09/1971	
A	CARTA AUTORIZACIÓN NOTARIAL ADOSAMIENTO	
A	DECLARACIÓN SIMPLE PROPIETARIO	
A	DECLARACIÓN SIPLE ARQUITECTO	
A	COPIA PATENTE ARQUITECTO	
A	LISTADO DE MODIFICACIONES REFERIDAS A CADA DOCUMENTO	
A	LISTADO DE MODIFICACIONES REFERIDAS A CADA PLANO	
A	ANEXO RESISTENCIA AL FUEGO	
A	INFORME DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO	
A	DECLARACIÓN ESTRUCTURAL FIRMADA POR EL PROPIETARIO	
A	ANEXO CÁLCULO LEY DE APORTES	
A	FORMULARIO INE	
A	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
A	PRESUPUESTO DE LA OBRA	
A	IMIV EXENTO	
A	FACTIBILIDAD DE AGUAS ANDINAS	



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
MACUL

REGIÓN : METROPOLITANA DE SANTIAGO

NUMERO DE PERMISO	
112	
FECHA DE APROBACIÓN	
25.09.2025	
ROL S.I.I.	
6902-1	
COD.INT.	POM-19

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° 77/25 de fecha 25.04.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 29 de fecha 06.02.2024
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** de fecha ***
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° *** de fecha ***
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV)
- Resolución N° *** de fecha *** emitido por *** que aprueba el IMIV
- Certificado N° *** de fecha *** emitido por *** que implica silencio positivo, o el
- Oficio N° 4741/2025 de fecha 23.04.2025 emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N°16 del Art. 5.1.6. OGUC - exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N°20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar) ***

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar EN 1° PISO 1 CASA
(especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- con una superficie total de 17.78 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino 3 PONIENTE N° 2501
- Lote N° 126 manzana III localidad o loteo VILLA SANTA CAROLINA
- sector URBANO zona ZR-8 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE MACUL
(Urbano o rural) Comunal o Intercomunal
- aprobandos los planos y demás antecedentes, 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 los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.
(MANTIENE O PIERDE)
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ***
Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la LGUC, otros (especificar)
- *** plazos de la autorización especial ***
- 4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO			R.U.T.	
JORGE ZÚÑIGA VELÁSQUEZ			[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO			R.U.T.	
***			***	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL OF / DEPTO	LOCALIDAD
[REDACTED]		[REDACTED]	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MACUL	[REDACTED]	***	[REDACTED]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE ***		
***		DE FECHA *** Y REDUCIDA A ESCRITURA		
PÚBLICA CON FECHA ***		ANTE EL NOTARIO SR (A) ***		

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.
ANDREA ROMEGIALLI CONTRERAS		[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art.5.1.7. OGUC)		R.U.T.
CARLOS ROMEGIALLI RAMIREZ		[REDACTED]

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (si procede)		R.U.T.	
CARLOS ROMEGIALLI RAMIREZ			

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

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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
***	***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
***	***	

5.- CARACTERÍSITCAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL o PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	54.240	17.11.1967	TOTAL	S/N	29.04.1969

EDIFICIO DE USO PÚBLICO (Original con modificación)

TODO PARTE

X

 NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	29.77
---	---	--	-------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas

SÍ

X

 NO

 cantidad de etapas ***

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

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO (S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIE AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0	-
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	60.00	0	60.00	17.78	0	17.78
EDIFICADA TOTAL	60.00	0	60.00	17.78	0	17.78
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMER PISO (m2)	60.00			SUP. OCUP. SÓLO EN PRIMER PISO (m2)	77.78	

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	77.78	0	77.78
EDIFICADA TOTAL	77.78	0	77.78

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SÓLO EN PRIMER PISO	77.78
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	210,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso				
nivel o piso	***	***	***	***
nivel o piso	***	***	***	***
nivel o piso	***	***	***	***
nivel o piso	***	***	***	***
nivel o piso	***	***	***	***
TOTAL		***	***	***

S. EDIFICADA sobre terreno		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso				
nivel o piso	1	77.78	***	77.78
nivel o piso	***	0	***	0
nivel o piso	***	0	***	0
nivel o piso	***	0	***	0
nivel o piso	***	0	***	0
TOTAL		77.78	***	77.78

S. EDIFICADA POR DESTINO	Residencial	Equipamiento	Act. Productivas	Infraestructura	Área verde	Espacio Público
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	ART. 2.1.25 OGUC	ART. 2.1.33 OGUC	ART. 2.1.28 OGUC	ART. 2.1.29 OGUC	ART. 2.1.31 OGUC	ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + AMPLIACIÓN	77.78	***	***	***	***	***

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTALINCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	***	***	100 HAB/HÁ	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.285	0.085	0.5	0.37
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.285	0.085	1.0	0.37
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	70° - 45°	70° - 45°	70°	70° - 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	AISLADO	A-P	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	18.78%	SUR - PONIENTE	18.78%
ANTEJARDÍN	5.00	3.00 - 3.00	3.00 - 3.00	3.00 - 3.00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 P	1 P	2 P + M	1 P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	1	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	***	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	***	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	***	***	***	***

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐	SI	☒	NO	CANTIDAD DESCONTADA	***
--	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------	-----

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐	SI	☒	NO	CANTIDAD DESCONTADA	***
--	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------	-----

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

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	VIVIENDA	***	***	***	***	***
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA	***	***	***	***	***
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		***				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		***				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (ART. 2.1.36 OGUC)		***				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (ART. 2.1.36 OGUC)		***				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒	NO	☐	Sí, especificar	☐	ZCH	☐	ICH	☐	ZOIT	☐	OTRO; especificar
☐			MONUMENTO NACIONAL	☐	ZT	☐	MH	☐			SANTUARIO DE LA NATURALEZA

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☒	APORTE	☐	OTRO ESPECIFICAR
--------------------------	--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	------------------

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (EXIGIBLE CONFORME A PLAZOS DEL Artículo primero transitorio de la Ley n°20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	<div>29.77 x 11 = 0.16 %</div> <div>2000</div>
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo sólo de la presente Modificación.

Nota 1: 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 q

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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 30m)

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO (S) ANTERIOR (S) (Art. 2.2.5. Bis C de la OGUC)

PERMISO	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
***	***	*** %
***	***	*** %
Presente Modificación (a) o (b) del cuadro 5.4	***	*** %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		*** %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0.16 %
--	--------

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 © del cuadro 5.5) supere

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE SL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)		\$	51,109,319	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		-
(g)	\$ 51,109,319 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((e) + ((e X (f))))		X	0.16% %FINAL DE CESIÓN ((d))	=	\$ 81,775 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 3° art. 2.2.5. Bis C OGUC)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

D.F.L-N°2 DE 1959	Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	Ley n° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	Art. 2.4.1 OGUC Inciso Segundo
Otro; especificar	***		

5.12 NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

Art. 6° letra L - D.S. N° 167 de 2016 MTT

ESTACIONAMIENTOS para automoviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	***		***	***	***	0

6 PERMISO (S) ANTERIOR (ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
P.E.	54.240	17.11.1967
***	***	***
***	***	***
***	***	***

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	S/N	29.04.1969
***	***	***
***	***	***
***	***	***

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

TIPO DE SOLICITUD		N°	FECHA
DEMOLICIÓN		***	***
OTRO (especificar)		***	***

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-4	17.78	100%	\$181,428	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***	***

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud

9.- DERECHOS MUNICIPALES:

(a)	PRESUPUESTO (calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)				\$	9,732,290
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1,5% N°2 del Art. 130 LGUC))			%	\$	130,354
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE ((b) x (30%))				(-)	\$ 0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			Folio: 13296 (25.04.2025)	(-)	\$ 14,972
TOTAL DERECHOS A PAGAR ((b) - (c) - (d))					\$	115,382
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°	24235	FECHA	25.09.2025

10.- 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 Urb: 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.- DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LA LEY 20.703 (05.11.2013), LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES APRUEBA SOLAMENTE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.
- 2.- 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 TRABAJO DE LUNES A VIERNES DE 08:00 - 19:30 HRS. Y SÁBADO DE 08:00 - 14:00 HRS. DECRETO ALCALDICIO N°: 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 N°: 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. N° 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.- CUENTA CON AUTORIZACIÓN NOTARIAL DE LA SRA. MARÍA DEL PILAR BALTRA AGUILERA, PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN 3 PONIENTE N° 2511, PARA USO DE MEDIANERÍA EN EL DESLINDE COMÚN EN 8.75 MTS. DE LARGO, DOCUMENTO FIRMADO ANTE NOTARIO SRA. OLIMPIA SCHNEIDER CON FECHA 17.04.2025.
- 8.- POR CONCEPTO DE APORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY 20.958 - 13.11.2020, PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE CANCELAR \$ 81.775, RESPECTO AL AVALÚO FISCAL DEL TERRENO EL EQUIVALENTE AL 0.16%.
- 9.- EL PRESENTE PERMISO DE OBRA MENOR - AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 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, AÚN CUANDO NO SE INCUMPLEN LAS NORMAS URBANÍSTICAS, Y QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:
1. CUENTA CON ERROR EN CÁLCULO DE TERRENO ADYACENTE, AFECTANDO AL CÁLCULO DE APORTE (RECALCULADO POR DOM).
2. NO ESPECIFICA LAS MODIFICACIONES A PERMISO PRIMITIVO EN E.E.T.T.

P.O.M. N° 112 DE FECHA 25.09.2025

VGN /IMV



IBENA MIROSEVIC VERDUGO

ARQUITECTA REVISORA

DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

FIRMA Y TIMBRE



KATYA ALMENDRAS RIVERA

ARQUITECTA

DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
MACUL

REGIÓN : METROPOLITANA

☒	URBANO	☐	RURAL
-------------------------------------	--------	--------------------------	-------

NUMERO DE PERMISO	
113	
FECHA DE APROBACIÓN	
26.09.2025	
Rol S.I.I.	
9089-451	
COD.INT.	POM-20

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° 116/25 con fecha 26.06.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 229 de fecha 17.06.2024
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** de fecha *** (si se contrató)
- F) Otros (especificar) ***

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar la vivienda HASTA 520 UF con una superficie total original de 62.29 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 40.55 m2, ubicado en calle/avenida/camino (especificar si es social u otra) (especificar)
- N° Lote N° 2 manzana *** localidad o loteo LOMAS DE PURRANQUE
- sector URBANO 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 los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
- ART. 166° LGUC Plazos de la autorización especial: ***

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIANELA EUGENIA MORENO SANDOVAL		***	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
***		***	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	Local/of/dpto
***		***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MACUL	***	***	***
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITA MEDIANTE	
***		***	
Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA		DE FECHA	
***		***	
ANTE EL NOTARIO SR (A)			

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.
MARCELO LÓPEZ ZARATE		***
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
MARCELO LÓPEZ ZARATE		***

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
MARCELO LÓPEZ ZARATE			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)		R.U.T.	
***		***	

5.- CARACTERÍSTICAS 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	☒ 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 tecnologías 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)	2.03	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	***
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	solo primer piso	75.05
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	96.41	

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*	34.50	40.55	75.05
nivel o piso	2*	27.79	0.00	27.79
total		62.29	40.55	102.84

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3.- DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SI	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLÍA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (Hasta 140 m2)-D.F.L. N°2 de 1960	☒ 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-4	17.80	43.90%	\$ 181,428				
A-4	22.75	56.10%	\$ 181,428				

8.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)						\$	\$ 7,356,905		
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1,5% Art. 130 LGUC))					%	\$	\$ 110,354		
(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)						\$	\$ 179,139		
(e)	REBAJA SEGÚN ART- 5.1.4 2A ((B)X(50% a lo menos))					(-)	\$	\$ 96,448		
(f)	SUBTOTAL 3 ((d)-(e))					(-)	\$	\$ 96,448		
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD			G.I.M, N°	17519	FECHA	26.06.2025	(-)	\$	\$ 7,307
	TOTAL DERECHOS A PAGAR ((f)-(g))						\$	\$ 89,141		
	GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°	24364	FECHA		26.09.2025		
	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: 40.55 M2 EN PRIMER PISO , TOTAL AMPLIACIÓN 40.55 M2 , TOTAL PROYECTADO 102.84 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 N°: 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 N°: 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. N° 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 DEBERÁ REALIZAR LA PAVIMENTCIÓN DE LOS ACCESOS VEHICULARES Y REPARAR VEREDAS.

7.- DE ACUERDO A LO CONSTRUIDO Y TASADO, SE CONCLUYE LO SIGUIENTE: 62.29 M2 EXISTENTE + 40.55 M2 PROYECTADO, TOTAL= 102.84 M2 MANTIENE SU CALIDAD DE VIVIENDA ECONÓMICA POR LO QUE SE HA REALIZADO LA RESPECTIVA TASACIÓN Y SU VALOR ES DE 1,057.51 UF, EN CONSECUENCIA NO CALIFICA COMO VIVIENDA SOCIAL, POR SUPERAR LAS 400UF

P.O.M. N° 113 26.09.2025

VGN /IMV



IBENA MIROSEVIC VERDUGO

ARQUITECTO REVISOR

DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

FIRMA Y TIMBRE

KATYA ALMENDRAS RIVERA
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

