

PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA

MVL /DRO

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
MACUL

REGIÓN : METROPOLITANA

X	URBANO		RURAL
---	--------	--	-------

NUMERO DE PERMISO	
61	
FECHA DE APROBACIÓN	
20/4/2026	
Rol S.I.I.	
7135-14	
COD.INT.	PE-11

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° 162/2025 de fecha 08.08.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 554 de fecha 10.11.2020
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 2 vigente, de fecha 12.08.2024
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 46 de fecha 06.08.2025 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202677498 de fecha 29.01.2026 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° *** de fecha *** de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): ***

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para 1 EDIFICIO HABITACIONAL + 13 LOCALES COMERCIALES con una superficie edificada total de : 26.959,11 m2 y de 23 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino AV. MACUL N°2645 Lote N° 3C manzana *** localidad o loteo *** sector URBANO Zona ZM-2 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: EDIFICIO MACUL
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
MANUFACTURA GENERAL DE ALGODÓN KATTAN S.A.		92.415.000-9	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
CAROLINA KATTÁN SAID / ANA FRANCISCA KATTAN SAID			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	Local/of/dpto
LOS OLMOS		3083	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	
Macul		TELÉFONO CELULAR	
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL		***	
General de algodón Kattan S.A.		SE ACREDITA MEDIANTE Sesión de Directorio de Manufactura	
Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ***		DE FECHA NO INDICA EN SOLICITUD	
ANTE EL NOTARIO SR (A) ***			

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.	
NICOLÁS CONTRERAS GONZÁLEZ			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
IAN WATT ARNAUD			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
A PROPONER		***	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		REGISTRO	N°
A PROPONER		***	***
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
OSVALDO BERRÍOS MINIÑO		390-13	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
IEC Ingeniería S.A.		96.620.400-1	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
RICARDO GUENDELMAN		7.047.404-2	

(*) 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		1397,09		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)		2,398.40				
CRECIMIENTO URBANO		☒	SI	☐	NO	Explicitar: densificación/extensión				
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)	3,777.36	3,314.39	7,091.75
S. EDIFICADA TOTAL (1er piso + pisos superiores)	16,359.09	3,508.27	19,867.36
S.EDIFICADA TOTAL	20,136.45	6,822.66	26,959.11

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	983.34	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5,060.1
---	--------	--	---------

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	1,836.47	1,646.78	3,483.25			
nivel o piso	-2	1,940.89	1,542.36	3,483.25			
nivel o piso	-3	0.00	125.25	125.25			
nivel o piso	-4	0.00	0.00	0.00			
TOTAL		3,777.36	3,314.39	7,091.75			

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	532.94	450.40	983.34			
nivel o piso	2	1,041.16	138.04	1,179.20			
nivel o piso	3	704.18	138.04	842.22			
nivel o piso	4	704.18	138.04	842.22			
nivel o piso	5	704.18	138.04	842.22			
nivel o piso	6	704.18	138.04	842.22			
nivel o piso	7	704.18	138.04	842.22			
nivel o piso	8	704.18	138.04	842.22			
nivel o piso	9	704.18	138.04	842.22			
nivel o piso	10	704.18	138.04	842.22			
nivel o piso	11	704.18	138.04	842.22			
nivel o piso	12	704.18	138.04	842.22			
nivel o piso	13	704.18	138.04	842.22			
nivel o piso	14	704.18	138.04	842.22			
nivel o piso	15	703.87	138.18	842.05			

nivel o piso	16	703.87	138.18	842.05
nivel o piso	17	703.87	138.18	842.05
nivel o piso	18	703.87	138.18	842.05
nivel o piso	19	703.87	138.18	842.05
nivel o piso	20	703.87	138.18	842.05
nivel o piso	21	703.87	138.18	842.05
nivel o piso	22	703.87	138.18	842.05
nivel o piso	23	703.87	138.18	842.05
nivel o piso	SALA DE MAQUINAS		19.73	19.73
TOTAL		16,359.09	3,508.27	19,867.36

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 OFUC	Área verde ART. 2.1.29 OGUC	Espacio público ART. 2.1.30 OGUC
superficie edificada	26.249,58	709,53	***	***	***	***

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	2053 hab/ha	2500 hab/hac
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1º piso)	0,19	0,45
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,31	3 + 1,5 = 4,5
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTE	ART. 2.6.11 OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	A	A
ADOSAMIENTO	\$ 26,07	OGUC
ANTEJARDÍN	10 M	10 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	23 ISOS	18 + 25%=23 PISOS
ESTACIONAMIENTO DE AUTOMÓVILES	305 VIV + 46 VISITA VIV. + 14 COMERCIO + 3 VISIITA COM.	304 VIV + 46 VISITA VIV. + 14 COMERCIO + 3 VISIITA COM.
ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS	40 VIVIENDA + 3 COMERCIO	35 VIVIENDA + 2 COMERCIO
ESTACIONAMIENTO OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	30 m2	1
ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4 viv+2 com	4 viv+1 com

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	26.249,58	COMERCIO	***	***	***	***
ACTIVIDAD	Local comercial					
ESCALA	(Art. 2.1.36 OGUC)	BASICA				

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)

		PORCENTAJE DE CESIÓN	
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 personas/hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		2398.4	X 11 = 13.19 %
		2000	
(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:

(carga de ocupación del proyecto calculada según art. 4.2.4 de la OGUC x 10.000

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.

HR

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)

\$

1,241,036,661

(d)

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

10.33

%

\$

1,369,235,748

X

% DE CESIÓN [(a) o (b)]

13.19

%

=

\$

180,602,195

(e)

AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c)+((c) x (d))]

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	X	Conjunto Armónico	X	Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC		Segunda vivienda Art. 6.2.4OGUC
X	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	***
X	Otro; especificar		Art. 1.4.8. O.G.U.C Topografico				

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	***	TOTALES UNIDADES
299	103	***	13	N°	***	415

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	305 VIV + 46 VISITA VIV. + 14 COMERCIO + 3 VISITA COM.	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT)	Especificar	CANTIDAD	Especificar	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	40 VIVIENDA + 3 COMERCIO		30 m2	1	***	***

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 SOCALZADO

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR (**)
B-2	19867.36	73.69%	\$ 395,410				
B-3	7091.75	26.31%%	\$ 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 vigentes a la fecha de ingreso de la solicitud

9.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)					\$	\$ 9,932,940,576
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]					%	\$ 148,994,109
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS					(-)	\$ 2,497,566
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]					\$	\$ 146,496,543
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]					(-)	\$ 43,948,963
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	G.I.M. N°	20331	FECHA	08.08.2025	(-)	\$ 10,449,098
	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO EN ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	1774	FECHA	21.01.2021	(-)	\$ 11,359,825
(g)	TOTAL A PAGAR					\$	\$ 80,738,657
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	14465	FECHA		20.04.2026	
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%	1	\$ 0
3°, 4° y 5°	10%	2	\$ 499,533
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	20%	5	\$ 0
11° a la 20, inclusive	30%	5	\$ 0
21 a la 40°, inclusive	40%	4	\$ 0
41 o más	50%	Variable	\$ 0
TOTAL DESCUENTO:			\$ 2,497,566

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		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

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.
	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.
2	DECRETO ALCALDICIO N°: 03804/2022.
3	DEBE APROBAR Y EJECUTAR PROYECTO DE TRATAMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS, PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL.
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	EL PROFESIONAL SINGULARIZADO EN ESTE PROYECTO COMO "PATROCINANTE", SE COMPROMETE A TRAMITAR EN ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES, LA AUTORIZACIÓN DE DEMOLICIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES ANTES DEL INICIO DE LAS OBRAS DEL PRESENTE PERMISO.
6	PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE REALIZAR LA PAVIMENTACIÓN DE LOS ACCESOS VEHICULARES Y REPARAR VEREDAS, SI CORRESPONDE.
	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. 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. (SÓLO PARA OBRAS DE 500 M2 O MÁS)
7	
8	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.
	ANTES DE INICIAR LAS OBRAS, EL PROFESIONAL QUE SE DESIGNE COMO INSPECTOR TÉCNICO EN OBRA (ITO), DEBERÁ CONCURRIR A ESTA DIRECCIÓN A FIRMAR LOS ANTECEDENTES DEL PROYECTO.
9	
	PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE CANCELAR MONTO POR CONCEPTO DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY 20.958-13.11.2020.
11	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 NUEVA
12	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
30	RESOLUCIÓN IMIV	9464/2025	19.12.2025	MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES	APRUEBA	INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL DEL PROYECTO SIMPLE "EDIFICIO KATTAN" DEL TITULAR CAROLINA FRIDA KATTAN SAID.
34	INFORME MECÁNICA DE SUELO	LMI-6468/1-2025	30.05.2025	LUCY MAGAÑA	***	EDIFICIO EN AV. MACUL N°2645, MACUL
35	SOLICITUD RPI	***	12.08.2025	SUBSECRETARÍA DE TELECOMUNICACIONES	PRESENTA SOLICITUD REGISTRO DE PROYECTO INMOBILIARIO	CRPI / 28170332843703557 / S-1

LA PRESENTE 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 (AÚN CUANDO NO SE INCUMPLEN LAS NORMAS URBANÍSTICAS)

Plantas	- PLANTA DEL PISO 2° AL 14° NO CORRESPONDE A PISOS TIPO, YA QUE BALCONES AL ORIENTE SE MODIFICAN EN CADA PISO. - PLANTA DE PISO 15° AL 23° NO CORRESPONDE A PISOS TIPO, YA QUE BALCONES AL ORIENTE SE MODIFICAN EN CADA PISO. - 2° ESQUEMA EN LÁMINA PE-18, CORRESPONDE A PISOS 15° AL 23°, NO SOLO DEL PISO 15°. - EN PLANO COMPARATIVO DE SOMBRAS CUENTA CON VOLÚMEN TEÓRICO MAL EJECUTADO, POR LO TANTO TAMBIÉN HAY ERRORES EN SOMBRAS ARROJADAS. - CUENTA CON ERROR EN SUPERFICIE COMÚN CON RESPECTO A LA ÚTIL HABITACIONAL, ESTO CONYEVA A UNA SUPERFICIE DISTINTA PARA EL CÁLCULO DE LA CONSTRUCTIBILIDAD. - CUENTA CON ERROR EN % DE ADOSAMIENTO.
Habitabilidad	- NO CUMPLE CON ART. 4.1.14 OGUC EN LOS PISOS 2 AL 23, YA QUE CUENTA CON VANOS DE RECINTOS HABITABLES QUE SE ENFRENTAN A MENOS DE 6,00 MTS. DE DISTANCIA.
Solicitud	- CÁLCULO DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO, TABLA DE RESISTENCIA AL FUEGO (RESIDENCIAL Y COMERCIAL), REGLAMENTACIÓN TÉRMICA, COMPROMISO DE DEMOLICIÓN, LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NO SE ENCUENTRAN VISADOS POR EL REVISOR INDEPENDIENTE.

P.E. N° 61 DE FECHA 20/4/2026

MVL /DRO

REVISOR

DANNIELA ROMERO OLIVOS

ARQUITECTA REVISORA

DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

FIRMA Y TIMBRE

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MACUL

MUNICIPALIDAD DE MACUL

DIRECTOR

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

DAVID FERNÁNDEZ

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

FIRMA Y TIMBRE

