

PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MACUL

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	
62	
FECHA DE APROBACIÓN	
21.04.2026	
ROL S.I.I	
7413-3	
COD.INT.	POM-7

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
- SPOM N° 256/2025 ingresado con fecha 24.11.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 237 de fecha 04.02.2025
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- Resolución N° --- de fecha --- ,emitido por --- que aprueba el IMIV,
- Resolución N° --- de fecha --- ,emitido por --- que aprueba el IMIV,
- Certificado N° --- de fecha --- ,emitido por --- que implica silencio positivo, o el
- Certificado N° --- de fecha --- ,emitido por --- 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).

- G) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura DE UNA INDUSTRIA SIN AUMENTO DE SUPERFICIE en *** m2, con una superficie total de (Especificar)
- permiso original de 3.862,02 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a ALMACENAMIENTO
- BODEGAS ubicado en calle/avenida/camino AV. MARATHON N° 2801
- Lote N° 12 manzana C localidad o loteo STA. CAROLINA INDUSTRIAL
- sector URBANO zona ZI-e, INDUSTRIAL EXCLUSIVA 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 de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba *** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- (Mantiene o pierde)

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RENTAS FONZASO S.A.			76.085.228-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
GERMAN GARIB NAZAL				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AV. VITACURA		1090	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO CELULAR	TELÉFONO	
VITACURA		***		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS				
CON FECHA 18.03.2021 ANTE EL NOTARIO SR (A)		DE FECHA 30.03.2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
		SANTIAGO RIEUTORD ALVARADO		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MARCELO DIAZ BIGGS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A LICITAR	***

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
***	***	***
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
OSVALDO BERRÍOS MINIÑO	390-13	1º

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	TODO	PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	2.56

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	EL PROYECTO CONSISTE EN LA MODIFICACIÓN DEL ESPACIO INTERIOR DE BODEGA EXISTENTE PARA ACOGER UN MÓDULO DE OFICINAS Y UN MÓDULO DE BODEGAS Y SSHH EN 1 PISO, CON ESTRUCTURA DE TABIQUES LIVIANOS DE METALCON FORRADO CON PLACAS DE VOLCANITA.		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITA OFICINAS, BODEGAS, COMEDOR PERSONAL Y SSHH DENTRO DE GALPÓN CON DESTINO BODEGAS	1er Piso	BODEGA 1	
DEMUELE 29.56 m2 (ART. 122 LGUC VENCIDO)	1er Piso	BODEGA 1	

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	4.978.80
----------------------------------	----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

4.4 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN		
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea ☒	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)		
	2.56	X 11 =	0.0141 %
		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 la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(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)

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
---	---	--- %
---	---	--- %
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	---	0.0141%
c TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0.0141%

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

d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	0.0141
---	--------

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

4.7 CÁLCULO DEL APORTE

(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)

\$ 994,683,450

(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

0%

\$ 994,683,450

X

0.0141

=

\$ 140,051

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

% DE CESIÓN [(a) o (b)]

APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

4.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art.184 LGUC

BENEFICIO	--	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	--
BENEFICIO	--	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	--
BENEFICIO	--	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	--

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	11,938,667
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	\$	119,387
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	35,816
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD FOLIO 28674 (24.11.2025)	(-)	\$	6,047
(e)	RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	(+)	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d) + (e)]				\$ 77,524
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO		14574	FECHA	21.04.2026

6 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.	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 DEL PERMISO)

OBLIGACIONES LEGALES A CUMPLIR:

- (a) - DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LA LEY 20.703 (05.11.2013), LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES APRUEBA SOLAMENTE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.
- (b) - TODA LA RESPONSABILIDAD POR PERJUICIOS DERIVADOS DE LA FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE, DISTINTA DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS, ES EXCLUSIVAMENTE DEL PROFESIONAL PATROCINANTE DEL PROYECTO Y DEL PROPIETARIO DEL PREDIO.
- (c) - DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO X ART. 38°, HORARIO DE CARGA Y DESCARGA. ENERO Y FEBRERO: LUNES A VIERNES DE 8:30 A 18.30 HRS - SÁBADO DE 8:30 A 14:00 HRS. MARZO A DICIEMBRE: LUNES A VIERNES 9:30 A 17:30 HRS. - SÁBADO DE 9:30 A 13:30 HRS. DECRETO ALCALDICIO Nº: 03804/2022.
- (d) - DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO VIII ART. 32°, HORARIO DE TRABAJO DE LUNES A VIERNES DE 08:00 - 19:30 HRS. Y SÁBADO DE 08:00 - 14:00 HRS. DECRETO ALCALDICIO Nº: 03804/2022.
- (e) - 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.
- (f) - PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE REALIZAR LA PAVIMENTACIÓN DE LOS ACCESOS VEHICULARES Y REPARAR VEREDAS, SI CORRESPONDE.
- (g) - PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE CANCELAR MONTO POR CONCEPTO DE APORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY 20.958-13.11.2020, DE ACUERDO AL PUNTO 4.7 DEL PRESENTE PERMISO.
- (i) - 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.
- (j) - CUENTA CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE N° 52 DE FECHA 15.01.2026 DEL SR. OSVALDO BERRÍOS MINIÑO.
- (k) - POR MOTIVOS DE ARRIENDO O VENTA DEL PREDIO NO EXISTE CONOCIMIENTO RESPECTO A LA ACTIVIDAD PARA LA QUE SERÁ UTILIZADO, POR LO CUAL EL CERTIFICADO DE CALIFICACIÓN DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA EMITIDA POR LA SEREMI DE SALUD DEBE SER PRESENTADO UNA VEZ DEFINIDO Y DE FORMA PREVIA AL FUNCIONAMIENTO O A LA ADQUISICIÓN DE PATENTE, SIEMPRE CONSIDERANDO QUE DEBE SER COMPATIBLE CON LOS USOS DE SUELO DEFINIDOS POR EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE MACUL, SEGÚN DDU ESPECÍFICA N° 23 DE FECHA 16.06.2010 .

EL PRESENTE PERMISO DE OBRA MENOR 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. NO GRAFICA L.E. NI ANTEJARDÍN EN CORTES Y ELEVACIONES.
2. EN ESPECIFICACIONES TÉCNICAS NO INDICA LA DEMOLICIÓN PROYECTADA.
3. EN PRESUPUESTO NO CONSIDERA LA DEMOLICIÓN PROYECTADA.
4. EN OFICINAS Y COMEDOR INDICA EXTRACTOR EÓLICO Y TRONERAS CON EVACUACIÓN E INGRESO DE AIRE HACIA Y DESDE RECINTO VENTILADO, NO DESDE/HACIA EL EXTERIOR, INCUMPLIENDO CON LA HABITABILIDAD DE LOS RECINTOS.

VGN / IMV



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

