

MACUL 30.04.2026

RESOLUCIÓN Nº 06 /2026

**LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS
DURANTE EL MES DE ABRIL DE 2026, 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:

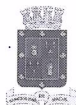
1. **INFÓRMESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de **abril de 2026**, contenido en el anexo a esta Resolución.
2. **ENVÍASE** la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado 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.


SLB

DISTRIBUCIÓN:

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


DAVID FERNÁNDEZ RIVERA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



**INFORMA SOBRE PERMISOS, AUTORIZACIONES, RESOLUCIONES Y RECEPCIONES
OTORGADOS EN EL MES DE ABRIL DE 2026 EMITIDOS POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE MACUL
(Artículo 1.4.21 O.G.U.C.)**

	ROL	U.V.	TIPO DE ACTO	N°	FECHA	PROPIETARIO	DIRECCIÓN	PROFESIONAL COMPETENTE	DESCRIPCIÓN DEL ACTO	CIP N°	CIP FECHA	NORMAS ESPECIALES
1	7735-25	U.V. N°2	AUTORIZACIÓN	<u>55</u>	1/4/2026	INMOBILIARIA ABSAL LTDA	AV.QUILIN 3106	CRISTIAN CURINAO BRIONES	Autorización Obras Preliminares, Instalación de Faenas	427 al 431 y 433 al 437	06/07/2018	Art. 124 de la I.G.U.C.
2	7461-14	U.V. N°8	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN	<u>56</u>	6/4/2026	CRISTIAN PIMENTEL SEBALLOS	SIRIA 3053	DANIEL VENABLES BRITO	Certificado de Recepción Definitiva de Obra Nueva, Recepción Definitiva Total, destino Vivienda, por 261.02m2, en 2 pisos.	***	***	***
3	7911-33-34-35	U.V. N°10	RESOLUCIÓN M.P.	<u>57</u>	6/4/2026	INMOBILIARIA TERRAFIRME XVI SPA	VICUÑA MACKENNA 3826	JUAN PABLO AGUILERA	Resolución Aprueba Modificación de Proyecto de Obra Nueva de 3 edificios de 16 pisos de altura, 583 viviendas, 383 estacionamientos, con aumento de superficie de 1711.87m2.	787	23/10/2017	Art. 2.6.11 OGUC Art. 2.4.1 OGUC Ley N°19.537 D.F.L.N°2 de 1959
4	7233-17	U.V. N°1	PERMISO OBRA MENOR	<u>58</u>	6/4/2026	INMOBILIARIA MARIANGEL SPA	EXEQUIEL FERNANDEZ 2951	FRANCISCA CAROLINA CASTILLO OLIVA	Permiso de Obra Menor - Ampliación hasta 100m2, de Sala de Ventas de Frutos Secos, de 1 piso destinado a comercio y 14.79m2. Total Construido 1176.76m2	266	13/5/2022	***
5	8252-16	U.V. N°13	RESOLUCIÓN M.P.	<u>59</u>	6/4/2026	INMOBILIARIA E INVERSIONES LIANG YE SPA	AV.MACUL 4316	FABIAN ESTEBAN SANGUEZA ORDENES	Resolución Aprueba Modificación de Proyecto de Obra Menor, Ampliación hasta 100m2 de Centro Kinesiológico con cambio de destino de Comercio a Servicio de 1 piso de altura, con aumento de superficie de 19.2m2. Total construido 113.1m2.	721	2/9/2019	***
6	9077-67	U.V. N°10	PERMISO EDIF.	<u>60</u>	15/4/2026	LUIS CACERES TOBAR	PEDRO DE VALDIVIA 7357	IGNACIO PALMA HENRIQUEZ	Permiso de Obra Nueva de 1 local comercial, de 1 piso de altura por 91.71m2.	392	28/8/2023	***

7	7135-14	U.V. N°2	PERMISO EDIF.	<u>61</u>	20/4/2026	MANUFACTURA GENERAL DE ALGODON KATTAN S.A	AV.MACUL 2645	NICOLAS CONTRERAS GONZALEZ	Permiso de Obra Nueva de 1 edificio habitacional de 23 pisos de altura, 299 viviendas, 351 estacionamientos y 13 locales comerciales con 17 estacionamientos, por un total de 26959.11m2.	554	10/11/2020	Conjunto Armónico Art. 2.6.11 OGUC Art. 1.4.8 OGUC Ley N°19.537 D.F.L.N°2 de 1959
8	7413-3	U.V. N°1	PERMISO OBRA MENOR	<u>62</u>	21/4/2026	RENTAS FONDAZO S.A	AV.MARATHON 2801	MARCELO DIAZ BIGGS	Permiso de Obra Menor - Modificación de Edificaciones Existentes que no alteran su estructura, de 1 industria, de 1 piso de altura, destinada a almacenamiento, sin aumento de superficie. Total construido 3862.02m2	237	4/2/2025	***
9	9071-47	U.V. N°11	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN	<u>63</u>	23/4/2026	FABIOLA BRAVO GUITIERREZ	JOAQUIN RODRIGUEZ 3463	CRISTIAN LECAROS VILLAROEL	Certificado de Recepción Definitiva de Obra Nueva, Recepción Definitiva Total, destino Vivienda, por 49.43m2, en 1 piso y 1 estacionamiento.	***	***	***
10	6814-46	U.V. N°1	PERMISO OBRA MENOR	<u>64</u>	29/4/2026	HÉCTOR STACK WILKE/ SUSANA MONREAL MONREAL	1 NORTE N°2080	CLAUDIO VILLAGRA HUERTA	Permiso de Obra Menor - Ampliación hasta 100m2, de 1 vivienda, de 2 pisos y 83.4m2. Total Construido 153.33m2	489	6/11/2023	***

EDIFICACIÓN	URBANISMO	FISCALIZACIÓN
VGN	CVA	CSC
PREPARO: SLB		

DAVID FERNÁNDEZ RIVERA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
DIRECCIÓN DE OBRAS DE MACUL

AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION

[Signature]

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

MACUL

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
55
FECHA
01.04.2026
ROL S.I.I
7735-25

AU-2

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° 251/25 de fecha 18.11.2025 427 AL 431 /
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 433 AL 437 de fecha 06.07.2018
- E) La Solicitud de Permiso de EDIFICACIÓN correspondiente al expediente N° 27/2020 EDIFICACION - LOTEO

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de INSTALACIÓN DE FAENAS
OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICION

para el predio ubicado en calle/avenida/camino AV. QUILÍN

N° 3106 Lote N° 1 AL 10 manzana *** localidad o loteo SUBDIVISIÓN ANA DE CALPE

URBANO sector ZM-2 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 ABSAL LIMITADA	77.788.770-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
VICTOR SALEH BABUM / JOSÉ LUIS BENDICHO HOJAS	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE (si procede)	R.U.T.
CONSTRUCTORA UBS LIMITADA	77.736.371-9
NOMBRE DEL ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
CRISTIAN CURINAO BRIONES	

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:	***	M2
----------------------------------	--------------------------------	-----------------------	-----	----

4.-PAGO DE DERECHOS:

PRESUPUESTO				\$	10.703.769
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1% %	\$ 107.038
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				FOLIO N° 28308 (18/11/2025) (-)	\$ 12.095
TOTAL A PAGAR				\$	94.943
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	10804	FECHA	31.03.2026	
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 - 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.

-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.

- CUENTA CON CERTIFICADO DE ESTADO DEL B.N.U.P. N° 9 DE FECHA 31.05.2023 EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES.

- CUENTA CON CERTIFICADO DE RUTA DE CAMIONES N° 65 DE FECHA 02.06.2023 EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO.

- EL PRESENTE PERMISO CONSULTA LA AUTORIZACIÓN PROVISORIA, POR UN PLAZO DE 3 AÑOS, DE 198,3 M2 CONSTRUIDOS EN ZONA DE ANTEJARDÍN DE AVENIDA QUILÍN, FUERA DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN, ACOGIDOS AL ART. 124 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

- CUENTA CON RESOLUCIÓN N° 01 DE FECHA 08.01.2025, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE MACUL, QUE REGISTRA EL CAMBIO DE PROFESIONAL CONSTRUCTOR DE: SERGIO DONOSO HOFFMAN RUT: 16.018.012-9, A CRISTIAN CURINAO BRIONES RUT: 12.674.779-9.

MVL/IMV
[Signature]



ARQUITECTO REVISOR
FIRMA Y TIMBRE



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
MACUL
REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
56
FECHA
06-abr-2026
ROL SII
7461-14
COD.INT. RD -18

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. 144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.O.N N° 36/26 (12/02/26)
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente S.R.D.ON. N° 36/2026 (12.02.2026)
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**) ☐ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ *** , según (GIM y fecha):) ☐ Otro (especificar) ***

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

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

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA (Total o Parcial)
- ubicada en calle/avenida/camino SIRIA N° 3053
- Lote N° A manzana *** localidad o loteo SANTA JULIA SUR ORIENTE
- sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 261,02 m2, y las obras de mitigación contempladas en el ***** que fueron ***** según consta en ***** (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
- de fecha ***** (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ***** Plazos de la autorización: ***** (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : OBRA NUEVA, RECEPCIÓN TOTAL POR 261,02m² EN DOS PISOS

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CRISTIAN PIMENTEL SEBALLOS			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
***		***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
RAMON CRUZ			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MACUL	cristiantrenes@hotmail.com		996137745
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ***	
***		DE FECHA	

RESOLUCIÓN APRUEBA
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DRO /MVL

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
MACUL

REGIÓN : METROPOLITANA

X URBANO
RURAL

Table with 2 columns: Field, Value. Fields include: NUMERO DE RESOLUCIÓN (57), FECHA DE APROBACIÓN (06.04.2026), Rol S.I.I., 7911-33,34,35, COD.INT. (RMP -10).

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° 211/2025 de fecha 06.10.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 787 de fecha 23.10.2017 (vigente a la fecha de esta resolución)
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 208 de fecha 22.09.2025 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 202576616 de fecha 12.12.2025 (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° 16545 de fecha 17.12.2024 emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) ***

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICACIÓN DE 3 EDIFICIOS CON AUMENTO DE 1711.87 m2
Ubicado en la calle / avenida/ camino VICUÑA MACKENNA N° 3826
Lote N° 1-A, Manzana *** , loteo o localidad SUBDIVISIÓN 1 PENTA VIDA
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° 211/25
- 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

4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICIO VICUÑA MACKENNA 3826

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO: INMOBILIARIA TERRAFIRME XIV SPA. R.U.T. 77.101.942-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO: ALFREDO TAMPE VIZCAYA / ALFONSO DEL RIO RODRIGUEZ R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía: AV. MANQUEHUE NORTE N° 137 Local / Of. / Depto. OF 52 Localidad ***
COMUNA VITACURA CORREO ELECTRÓNICO TELÉFONO FIJO TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE ***
CONSTITUCION DE SOCIEDAD POR ACCIONES DE FECHA 08.10.2019
ANTE EL NOTARIO POR MARGARITA MORENO ZAMORANO

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda): AGUILERA ARQUITECTOS R.U.T. 76.350.981-8
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE: JUAN PABLO AGUILERA DEZA R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA: FERNANDO GARCIA R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR: ALFONSO DEL RIO RODRIGUEZ R.U.T.
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA: INSCRIPCIÓN REGISTRO
CATEGORÍA N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
LEONARDO ROMÁN GAETE	0177-13	1

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
IEC INGENIERIA S.A	96620400	1
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
RICARDO MIGUEL GUENDELMAN KATANELLA		

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	2392,77	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	2049,68
	MODIFICACIÓN	2524,00		MODIFICACIÓN	2239,93

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

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

PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☒ SI ☐ NO	Cantidad de etapas	3
Etapas EJECUTADAS (indicar)	0	Etapas por ejecutar	3

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

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	☐ SI ☒ NO
--	--

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	***	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	1711,87	M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	5.687,88	4.522,89	7.091,54	7.880,19	12.403,08
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	25.321,67	25.637,65	7.859,58	9.631,81	35.269,46
S. EDIFICADA TOTAL	31.009,55	30.160,54	14.951,12	17.512,00	47.672,54

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	2193,65	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)	47.672,54
---	---------	---	-----------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	9.958,75
-----------------------------------	----------

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	2547,47	2115,30	3868,01	3989,15	6415,48	6104,45
nivel o piso	-2	3140,41	2407,59	3223,5	3891,04	6363,94	6298,63
nivel o piso	-3	***	***	***	***	0	0
nivel o piso	-4	***	***	***	***	***	***
nivel o piso	-5	**	***	***	***	***	***
TOTAL		5687,88	4522,89	7091,54	7880,19	12779,42	12403,08

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más 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	746,65	0,00	1115,66	2193,65	1862,31	2193,65
nivel o piso	2	1036,46	1330,75	475,40	531,79	1511,86	1862,54
nivel o piso	3	1575,68	1591,73	389,02	419,68	1964,70	2011,41
nivel o piso	4	1575,68	1591,73	389,02	419,68	1964,70	2011,41
nivel o piso	5	1575,68	1589,34	389,02	421,19	1964,70	2010,53
nivel o piso	6	1575,68	1589,34	389,02	421,19	1964,70	2010,53
nivel o piso	7	1575,68	1589,34	389,02	421,19	1964,70	2010,53
nivel o piso	8	1575,68	1589,34	389,02	421,19	1964,70	2010,53
nivel o piso	9	1575,68	1589,34	389,02	421,19	1964,70	2010,53
nivel o piso	10	1575,68	1589,34	389,02	421,19	1964,70	2010,53
nivel o piso	11	1575,68	1589,34	389,02	421,19	1964,70	2010,53
nivel o piso	12	1575,68	1589,34	389,02	421,19	1964,70	2010,53
nivel o piso	13	1575,68	1589,34	389,02	421,19	1964,70	2010,53
nivel o piso	14	1575,68	1589,34	389,02	421,19	1964,70	2010,53
nivel o piso	15	1575,68	1589,34	389,02	421,19	1964,70	2010,53
nivel o piso	16	1018,24	1589,34	398,68	421,19	1416,92	2010,53
nivel o piso	17	1018,24	1025,68	260,30	431,09	1278,54	1456,77
nivel o piso	18	1018,24	1025,68	260,30	280,58	1278,54	1306,26
S.M.		0.00	0	291,98	301,06	291,98	301,06
TOTAL		25321,67	25637,65	7859,58	9631,81	33181,25	35269,46

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	45960,67	***	***	***	***	***
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	47672,54	***	***	***	***	***

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	1997,63 hab/ha	2000 hab/ha	1997,63 hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,19	0,5	0,22
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,82	4,0	3,03
DISTANCIAMIENTOS	1/5 ALTURA	O.G.U.C.	1/5 ALTURA
RASANTE	Art. 2.6.11. O.G.U.C	O.G.U.C.	Art. 2.6.11. O.G.U.C
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	***	O.G.U.C.	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	5,0 m	5,0 m	5,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	18 - 15 PISOS	25 PISOS	16 -16 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	338	295	338
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	72	72	72
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	4	5

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	Area 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

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

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

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ ****	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	*** %
-----	---	---------	-----	---	-------

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

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

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

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

D.F.L.-N°2 de 1959	X	Conjunto Armónico		Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	X	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC	
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	X	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC		Conj. Viv. Econom. Art. 5.1.8. 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	X	ART. 2.4.1. O.G.U.C descuento por ubicarse a menos de 300 m. de estación de metro.					

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
583	583	***	***	N°	***	1166

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	338	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	72		VISITAS	45	***	***

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	9958,75	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO	3
-----------------------------	---------	--	---

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 SOCIALZADOS	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

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

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO AREA DE INFLUENCIA		\$	\$ 16,947,499.039
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	0.75%	\$	127.106.243
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	829.821.243
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	1.50%	\$	12.447.319
(e) PRESUPUESTO MODIFICACIONES (PPTO EMITIDO POR PROFESIONAL PATROCINANTE)		\$	196.922.834
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	0.75%	\$	1.476.921
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	0	\$	0
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$	141.030.483
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$	42.309.145
(j) PRESUPUESTO POR DISMINUIR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	0
(k) PAGO INGRESO DE EXPEDIENTE, FOLIO N° 25250 FECHA 06.10.2025	(-)	\$	927.620
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)-(j)]		\$	97.793.718
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 13009 FECHA :	06.04.2026		

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

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

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

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

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

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional

Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ART. 18 DEL D.F.L. 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 ESTANDAR MACUL.

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

DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO VIII ART. 32°, HORARIO DE TRABAJO DE LUNES A VIERNES DE 08:00 - 19:30 HRS. Y SÁBADO DE 08:00 - 14:00 HRS. DECRETO ALCALDICIO 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°20 DE FECHA 24.09.2020, AUMENTA SU SUPERFICIE EN 1.711,87 m2, TOTAL CONSTRUIDO 47.672,54m2

CUENTA CON RESOLUCIÓN N°33 DE FECHA 02.03.2026, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE MACUL, QUE AUTORIZA CAMBIO DE REVISOR INDEPENDIENTE: LEONARDO ROMAN GAETE, RUT: 7.417.033-1

CUENTA CON RESOLUCIÓN N°84 DE FECHA 30.09.2025, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE MACUL, QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE PROFESIONALES ARQUITECTO Y CALCULISTA ASIGNANDO A: JUAN PABLO AGUILERA DEZA RUT. 15348.438-4 - FERNANDO GARCIA, RUT 8.405.543-3, RESPECTIVAMENTE.

CUENTA CON RESOLUCIÓN N°30 DE FECHA 14.10.2024, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE MACUL, QUE REGISTRA CAMBIO DE PROPIETARIO: INMOBILIARIA TERRAFIRME XIV SPA, RUT: 77.101.942-0

CUENTA CON RESOLUCIÓN N°99 DE FECHA 24.11.2025, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE MACUL, QUE AUTORIZA EL CAMBIO DEL PROFESIONAL CONSTRUCTOR: ALFONSO DEL RIO RODRÍGUEZ, RUT: 7.003.066-7

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.

CUENTA CON EISTU ORD. SM/AGD/N°6595 SEREMITT, FECHA 02.07.2019 - CERT. DE EXENCION IMIV N°16545/2024 DE FECHA 17.12.2024 - CERT DE SUFICIENCIA 17093/2025 DE FECHA 17.11.2025

CUENTA CON RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN SUBDIVISIÓN N°488 DE FECHA 25.11.2013

CUENTA CON CERTIFICADO DE SOLICITUD PROYECTO INMOBILIARIO EN RPI N° 26959332917703703/R-1

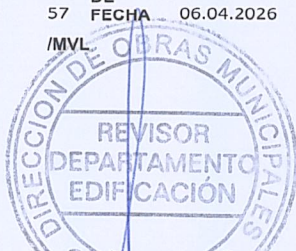
CUENTA CON RESOLUCIÓN DE CALIFICACIÓN AMBIENTA, RESOLUCIÓN EXENTA N° 391/2020 de fecha 26.08.2020, EMITIDO POR EL SERVICIO DE IMPACTO AMBIENTAL (SEIA)

EL PROYECTO SE ACOGE A CONDOMINIO TIPO B Y TIPO A.

MANTIENE INFORME DE MECANICA DE SUELO SUSCRITA POR RUZ VUKASOKIC INGENIEROS APROBADA EN PERMISO DE EDIFICACIÓN N°20 DE FECHA 24.09.2020

EL PROYECTO MANTIENE LAS CONDICIONES DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN N°20 DE FECHA 24.09.2020 ACOGIDO AL ART. 1.4.8 DE LA O.G.U.C.

R.M.P.E. N° 57 DE FECHA 06.04.2026
DRO /MVL



DANNIELA ROMERO OLIVOS
ARQUITECTA REVISORA
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

FIRMA Y TIMBRE



DAVID FERNÁNDEZ RIVERA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

FIRMA Y TIMBRE

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	
DANIEL VENABLES BRITO		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T	
FRANCISCO GUZMAN ARANGUIZ		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T	
DANIEL VENABLES BRITO		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
*****	CATEGORÍA	Nº
	***	***
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
DANIEL CAMOUSSEIGHT POBLETE	40-13	1º 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	
*****	***	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	25	01-feb-2000	260,90
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN Nº 05 (aumenta 0,12m²)	FECHA	17-mar-2015	
(*)En caso de haber mas de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.			
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
SE MODIFICA UBICACIÓN DE ARTEFACTOS SANITARIOS, LAVAPLATOS, PUERTA DE BAÑO Y CLOSET INTERIORES			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE DESTINO
PARTE A RECIBIR	****		****

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A	☐ CONDOMINIO TIPO B
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA
☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancanas o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

☐ Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))

☐ Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.

☐ Otros(indicar):

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)	Revalidación	AGUAS ANDINAS	3423460	18-mar-2026
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	José Luis Bravo Campos	SEC TE 1	2981443	20-nov-2023
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☒	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	ROBERTO NUÑEZ BARRIGA	SERVIU	7076	09-jul-2025
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

(*)En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

PLANOS

☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.

☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
01	PLANTA PRIMER PISO / PLANTA SEGUNDO PISO / UBICACIÓN

7 GLOSARIO:

- D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.
- IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- EN EL PRESENTE CERTIFICADO SE RECIBEN 261,02m2 CORRESPONDIENTES AL PERMISO DE OBRA NUEVA N°25 DE FECHA 01.02.2000 Y MODIFICACION DE PROYECTO N°05 DE FECHA 17.03.2015

- DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LA LEY N°20.703/(05.11.2013), LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES RECEPCIONA SOLAMENTE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

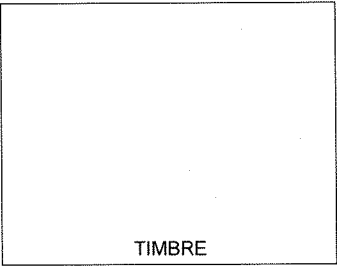
-PRESENTA CERTIFICADO DE OBRA MENOR DE PAVIMENTACIÓN SERVIU N°7076 (09.07.2025)

-CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE INSTALACION ELECTRICA INTERIOR TE-1 N°3453491 DE FECHA 07/11/2025 EMITIDO POR LA SEC , PROFESIONAL RESPONSABLE GERARDO GAJARDO LISBOA

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- FOLIO COMPROBANTE PAGO CERTIFICADO N°12439 DE FECHA 02/04/2026, POR UN MONTO DE \$4,140.
- FOLIO COMPROBANTE PAGO RETIMBRAJE N° 12442 DE FECHA 02/04/2026, POR UN MONTO DE \$12,420.


FPH




DAVID FERNANDEZ RIVERA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
nombre y firma

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA 100 M2



VGN

/AAT

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

MACUL

REGIÓN : METROPOLITANA DE SANTIAGO

NUMERO DE PERMISO	
58	
FECHA DE APROBACIÓN	
06.04.2026	
ROL S.I.I.	
7233-17	
COD.INT.	POM-6

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° 98/2025 ingresada con fecha 23.05.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 266 de fecha 13.05.2022
- 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
- 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)
- H) Otros (especificar) ***

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar, 1 SALA DE VENTAS DE FRUTOS SECOS
- (especificar) N° de edificios, casas, galpones
- con una superficie total de 14.79 m2 y de 1 piso de altura, destinado a COMERCIO
- ubicado en calle/avenida/camino EXEQUIEL FERNÁNDEZ N° 2951
- Lote N° *** manzana L localidad o loteo POBLACIÓN CARABINEROS
- sector URBANO zona ZI-e
- (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 *** 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.	
INMOBILIARIA MARIANGEL SPA				77.122.658-2	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO				R.U.T.	
MIGUEL ANGEL ANTONIO DOMINGO SHARA SEPÚLVEDA					
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA			Nº	LOCAL/ OF / DEPTO	LOCALIDAD
EXEQUIEL FERNÁNDEZ			2951	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
MACUL			***		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE			
COMERCIO DE SANTIAGO			INSCRIPCIÓN REGISTRO DE		
DE FECHA			23.12.2019 Y REDUCIDA A ESCRITURA		
PÚBLICA CON FECHA	CON FECHA	28.11.2019	ANTE EL NOTARIO SR (A) LUIS ENRIQUE TAVOLARI OLIVEROS		

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.
FRANCISCA CAROLINA CASTILLO OLIVA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art.5.1.7. OGUC)	R.U.T.
JOSÉ ANTONIO RAMÍREZ URRÁ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (si procede)	R.U.T.
A DEFINIR	***
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.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLIA (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 OBRA MENOR	53	22.08.2014	TOTAL	13	04.03.2015

EDIFICIO DE USO PÚBLICO (Original con modificación) ☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	4.93	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	29
---	------	--	----

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas ☐ SÍ ☒ NO cantidad de etapas ***

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

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO (S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIE AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	102.40	0.00	102.40	0.00	0.00	0.00
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	1059.57	0.00	1059.57	14.79	0.00	14.79
EDIFICADA TOTAL	1161.97	0.00	1161.97	14.79	0.00	14.79
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMER PISO (m2)	997.07			SUP. OCUP. SÓLO EN PRIMER PISO (m2)	14.79	

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	102.40	0.00	102.40
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	1074.36	0.00	1074.36
EDIFICADA TOTAL	1176.76	0.00	1176.76
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SÓLO EN PRIMER PISO			1,011.86
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			1,450.00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	102.40	0.00	102.40
TOTAL	102.40	0.00	102.40

S. EDIFICADA sobre terreno			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	1011.86	0.00	1011.86
nivel o piso 2	62.50	0.00	62.50
TOTAL	1074.36	0.00	1074.36

S. EDIFICADA POR DESTINO						
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART. 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área verde ART. 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + AMPLIACIÓN	***	14.79	1161.97	***	***	***

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS		TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		***	***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		***	***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.69	0.01	0.7	0.7
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.73	0.01	2.00	0.74
DISTANCIAMIENTOS		***	5.00 m	5.00 m	5.00 m
RASANTE		70° Y 45°	70°	70°	70° Y 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		A	A	A-P	A
ADOSAMIENTO		***	***	EN UN SÓLO COSTADO DEL PREDIO	***
ANTEJARDÍN		5.00 m	5.00 m	5.00 m	5.00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS	1 PISO	RASANTE	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		5	1	1	6
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		***	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CARGA Y DESCARGA	2	***	2	2
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1 (INCLUIDO EN LOS 6)	1 (INCLUIDO EN LOS 6)	1	1 (INCLUIDO EN LOS 6)

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	***	***	INDUSTRIA INOFENSIVA	***	***	***
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	***	COMERCIO	***	***	***	***
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	INDUSTRIA INOFENSIVA					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	COMERCIO					
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (ART. 2.1.36 OGUC)	***					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (ART. 2.1.36 OGUC)	BÁSICO					

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	29 x 11 = 0.16 % 2000
(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 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 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
***	***	0 %
***	***	0 %
Presente Modificación (a) o (b) del cuadro 5.4	06.04.2026	0.26 %
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0.26 %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0.26 %
--	--------

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 el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE SL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)

(f)

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((e) + ((e X (f))))

X

%FINAL DE CESIÓN ((d))

=

APORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((g) X (d))

(*) El Avaluó 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

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

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

ESTACIONAMIENTOS para automoviles	...	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	...		...	...	...	...

6 PERMISO (S) ANTERIOR (ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
ON	71,830	20.07.1978
POM	53	06.04.1981
CERT. REG. LEY 18.951	678	29.12.1987
DEMOLICIÓN	13	18.04.1995
POM (S/S)	8	26.06.1999
POM (S/S)	53	22.08.2014

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	S/N°	25.07.1978
...	S/A	...
TOTAL	678	29.12.1987
...	...	...
...	S/A	...
TOTAL (S/S)	13	04.03.2015

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 (**)
A-4	14.79	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)	\$	2,683,320	
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1,5% N°2 del Art. 130 LGUC))	%	\$ 40,250	
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE ((b) x (30%))	(-)	\$ -	
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO 15128	FECHA: 23.05.2025	(-)	\$ 7,404
TOTAL DERECHOS A PAGAR ((b) - (c) - (d))		\$	32,846	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N° 12001	FECHA 01.04.2026	

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		

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, SI CORRESPONDE.
7	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.
9	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
27	OFICIO SEIM	6814/2022	07.02.2022	SEIM	PROYECTO EXENTO DE PRESENTAR INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL
					EXENTO

ANTECEDENTES DEL PERMISO:

SUPERFICIES (M2)

50	SUP. EXISTENTE	SUP. AMPLIADA/ MODIF.	SUP. MODIF. DISMINUYE	SUP. P.PROVISORIO	SUP. TOTAL	TOTAL APROBADO
	1161.97	14.79	D 0	1° 0	E+P 1176.76	1176.76

53 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, LA MODIFICACIÓN DE PROYECTO)

Coficiente de Ocupación de Suelo:
Coficiente de Constructibilidad:
Solicitud

ERRORES EN COEFICIENTE ANTERIOR

ERROR EN COEFICIENTE TOTAL PROYECTADO

ERRORES EN SUPERFICIES INDICADAS EN SOLICITUD

P.O.M. N° 58 DE FECHA 06.04.2026

VGN

/AAT

REVISOR

DEPARTAMENTO

EDIFICACIÓN

ALEJANDRA ARANEDA TOLEDO

ARQUITECTA REVISORA

DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

FIRMA Y TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE MAGIN

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR

DAVID FERNÁNDEZ

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

FIRMA Y TIMBRE

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA A 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
MACUL
REGIÓN METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	
59	
FECHA DE APROBACIÓN	
06.04.2026	
ROL S.I.I.	
8252-16	
CÓD. INTERNO	RMP-11

GTA / EDIF 1.3. R.AP.-MP POM (9/14)

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.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 MP - OM N° 264/25 ingresada con fecha 27.11.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 721 de fecha 02.09.2019
- 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) 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, o el
Certificado N°	***	de fecha	***	,emitido por	***	que acredita la suficiencia de las

medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos)

- H) Otros (especificar) ***

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 (especificar): 1 CENTRO KINESIOLÓGICO CON CAMBIO DE DESTINO DE E. COMERCIO A E. SERVICIOS
- Ubicado en la calle / avenida/ camino AV. MACUL N° 4316
- Lote N° 25 , Manzana Ñ , loteo o localidad VILLA MACUL
- 2 sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente MP - O.M. N° 264/25
- 3 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente 264/25 , según listado adjunto.
- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ***
- *** plazos de la autorización especial *** (si corresponde)
- ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

- 4 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : AMPLIACIÓN CENTRO KINESIOLÓGICO

DATOS DEL PROPIETARIO:			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES LIANG YE SPA		76.388.637-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LIANG MING YE		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	
AV. MACUL		4316	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MACUL	[REDACTED]	***	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
INMOBILIARIA E INVERSIONES LIANG YE SPA		CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD POR ACCIONES	
		DE FECHA	
		17.06.2024	

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.
FABIAN ESTEBAN SANHUEZA ORDENES	[REDACTED]

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T	
FABIAN ESTEBAN SANHUEZA ORDENES			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
FABIAN ESTEBAN SANHUEZA ORDENES			
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
***		***	***
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
***		***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T	
***		***	

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 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	25.33	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	367.37		
	MODIFICACIÓN	57.04		MODIFICACIÓN	459.9		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		***	Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016	***			

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐	sí	☒	NO
☐	DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	***	m2				
☒	AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	19.2	m2				
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO			
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO		0	0	0	0	0	
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		93.9	113.1	0	0	113.1	
S. EDIFICADA TOTAL		93.9	113.1	0	0	113.1	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		93.9	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		113.1		
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		420					

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m 2 y que se modifica (Agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el n.s.n)

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	0	0	0	0	0
TOTAL		0	0	0	0	0	0

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m 2 y que se modifica (Agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el n.s.n)

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	93.9	113.1	0	0	93.9	113.1
nivel o piso		0	0	0	0	0	0
TOTAL		93.9	113.1	0	0	93.9	113.1

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	***	93.9	***	***	***	***
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	***	113.1	***	***	***	***

5.2 NORMAS URBANISTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☒	sí	☐	NO		
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒	NO	☐	sí	☐	PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		***	650 Hab/Há BRUTA	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.22	0.50	0.27
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.22	1.5	0.27
DISTANCIAMIENTOS		3.95 MTS.	3.00 MTS.	3 MTS.
RASANTE		70°	70° - 45°	70° - 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		A	A	A
ADOSAMIENTO		0%	40%	18.93%
ANTEJARDÍN		5.00	5.00	5.00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		4.65 MTS.	10.5 MTS.	2.8 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		5	4	5
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		***	***	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	***	***	***	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	1	1

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

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL				SÍ	X	NO	
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC	
CLASE / DESTINO Permiso Original *	VIVIENDA	***	***	***	***	***	***
CLASE / DESTINO PERMISO	***	E. COMERCIO	***	***	***	***	***
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	***	E. SERVICIOS	***	***	***	***	***
ACTIVIDAD Permiso Original *		***	(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.				
ACTIVIDAD PERMISO		LOCAL COMERCIAL					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		CENTRO KINESIOLÓGICO					
ESCALA Permiso Original *	(Art. 2.1.36. OGUC)	***					
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)	MENOR					
ESCALA MODIFICACION	(Art. 2.1.36. OGUC)	MENOR					

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

X	NO		Sí, especificar		ZCH		ICH		ZOIT		OTRO; especificar	***
	MONUMENTO NACIONAL:				ZT		MH		SANTUARIO DE LA NATURALEZA			
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN				***								
FORMA DE CUMPLIMIENTO: aplicación de												

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. 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	
(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)			
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	459.9 2000	X 11 = 2.53 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Solo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC.

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

(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 supadyacente erficie exterior hasta el eje del espacio público existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
***	***	***
***	***	***
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	***	2.53%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		2.53%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	2.53%
El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.		

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	102339817	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(g)	102339817	X	2.53%	=	\$2,589,197
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

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

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

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

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	CENTRO KINESIOLÓGICO	TOTAL UNIDADES
***	***	***	***	N°	1	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	5	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0		DISCAPACITADOS	1 (INCLUIDO EN LOS 5)	***	***

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 SOCIALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-4	19.2	100%	183954	***	***	***	***

(*) 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 PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	\$243,063
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 1,823
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	\$ 3,531,197
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 52,979
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	\$0
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ 0
(g)	CAMBIO DE DESTINO	+ 6 UTM	\$ 417,252
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)+(g)]	\$	\$ 472,054
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	\$ 0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]	\$	\$ 472,054
	GIRO INGRESO MUNICIPAL INICIO N°FOLIO	28969	\$ 49,326
	FECHA :	27/11/2025	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL APROBACIÓN N° FOLIO	12922	\$ 422,728
	FECHA :	06.04.2026	

(*)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

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.	

1096 NOTAS : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

OBLIGACIONES LEGALES A CUMPLIR:	
ACTOS PREVIOS A LA RECEPCIÓN DEFINITIVA	
(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 EL 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.	
(h) - PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE CANCELAR MONTO POR CONCEPTO DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY 20.958-13.11.2020, DE ACUERDO AL PUNTO 5.9 DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.	
(I) LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE PROYECTO, MODIFICA EL PERMISO DE OBRA MENOR N° 18 DE FECHA 04.08.2020, AUMENTANDO UN TOTAL DE 19.2 M2, TOTAL CONSTRUIDO 113.1 M2.	

11 DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS (CERTIFICADOS, CONTRATOS, DECRETOS O RESOLUCIONES)

TIPO	N°	FECHA	ENTIDAD EMISORA	GLOSA	DETALLE
RES. MODIFICACIÓN DE DESTINO	57	09.04.2026	DIRECCIÓN DE OBRAS-MUNICIPIO	AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE DESTINO DE LA PROPIEDAD	DE E.COMERCIO A E.SERVICIO
RES. CAMBIO DE PROFESIONALES	56	09.04.2026	DIRECCIÓN DE OBRAS-MUNICIPIO	REGISTRO NUEVOS PROFESIONALES	CAMBIO DE PROFESIONALES ARQUITECTO Y CONSTRUCTOR
OFICIO SEIM	9652/2026	11.08.2025	SEIM	PROYECTO EXENTO DE PRESENTAR INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL	EXENTO

13	SUPERFICIES (M2)
----	------------------

1 CUADRO PARA TODO TIPO DE PERMISO

SUP. EXISTENTE (E)		SUP. AMPLIADA/ MODIF.(P)		SUP. MODIF. DISMINUYE (D)		SUP. P.PROVISORIO		SUP. TOTAL	
93.90	19.20	D	0	121°	0	E+P	113.10		
TOTAL APROBADO				113.10					

14 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, LA MODIFICACIÓN DE PROYECTO)

Cesión - Aporte

Estacionamientos:

Otros

PRESENTA ERRORES EN SUPERFICIE ADYACENTE, TERRENO BRUTO, DENSIDAD DE OCUPACIÓN Y CÁLCULO DE APOORTE. CÁLCULO FUE CORREGIDO POR ESTA DOM. NO GRAFICA FRANJA DE SEGURIDAD DE ESTACIONAMIENTO PARA DISCAPACITADOS EN PLANTA DE ARQUITECTURA.

ERROR EN EJE DE AV. MACUL EN PLANTA DE CUBIERTA/EMPLAZAMIENTO Y POLÍGONOS.

P.E. N° 59

06.04.2026

REVISOR

DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

IBENA MIROSEVIC VERDUGO

ARQUITECTA REVISORA

DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

FIRMA Y TIMBRE

VÍCTOR GUTIÉRREZ NÚÑEZ

JEFE DE SECCIÓN

DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

FIRMA Y TIMBRE

DAVID FERNÁNDEZ RIVERA

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

FIRMA Y TIMBRE

15 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 OGUG)

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

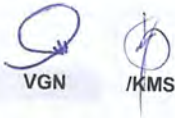
(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
L1	R	PLANTA DE SUPERFICIE BRUTA, PLANTA EMPLAZAMIENTO, PLANTA UBICACIÓN, CUADROS NORMATIVOS	
L2	A	PLANTA DE ARQUIETCTURA Y ELEVACIÓN NORTE	
L3	A	PLANTA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL Y DETALLE MESÓN ACCESIBLE	
L4	A	PLANTA DE ARQUITECTURA, DETALLE PERFIL METALCON, ELEVACIÓN ESTRUCTURAL Y CORTE A-A' ESTRUCTURAL	

15.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
R/A/E	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
A	LEY DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO	
A	OBRAS COMPLEMENTARIAS	
A	MEMORIA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	
A	ANEXO RESISTENCIA AL FUEGO	
A	ANEXO ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO	
A	MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	
A	INE	
A	CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO	



PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
MACUL

REGIÓN : METROPOLITANA

X

URBANO

RURAL

NUMERO DE PERMISO	
60	
FECHA DE APROBACIÓN	
15.04.2026	
Rol S.I.I.	
9077-67	
COD.INT.	PE - 10

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° 253/2025 de fecha 19.11.2025
- D)

El Certificado de Informaciones Previas N° 392 de fecha 28.08.2023
- 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 solicitud N° *** de fecha *** de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I)

Otros (especificar): ***

RESUELVO:

- 1.-

Conceder permiso para 1 LOCAL COMERCIAL con una superficie edificada total de : 91,71 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino PEDRO DE VALDIVIA N° 7357 Lote N° 10 manzana A localidad o loteo COOPERATIVA MAYOCABEN sector URBANO 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 *** 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:

LOCAL DE COMIDA AV. PEDRO DE VALDIVIA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
LUIS CÁCERES TOBAR			
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
***		***	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	Local/of/dpto
AV. PEDRO DE VALDIVIA		7357	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MACUL	***	***	***
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITA MEDIANTE ***	
***		DE FECHA ***	
Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA ***		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.
IGNACIO PALMA HENRIQUEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
DAVID ULISES CLAROS FUENTES		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
A LICITAR		***
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		REGISTRON°
***		***
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTROCATEGORÍA
***		***
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTROCATEGORÍA
***		***
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)		230.00	
CRECIMIENTO URBANO		☒	SI	☐	NO	Explicitar: densificación/extensiónDENSIFICACIÓN	
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)	91.71	0.00	91.71
S.EDIFICADA TOTAL	91.71	0.00	91.71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		91.71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)		184.0	
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		
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	91.71	0.00	91.71		
TOTAL		91.71	0.00	91.71		
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	***	COMERCIO	***	***	***	***

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☐	SI	☒	NO	☐	PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO			
DENSIDAD		***		100 hab/ha			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1° piso)		0.50		0.5			
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.50		1,0			
DISTANCIAMIENTO		OGUC		ART. 2.6.3 O.G.U.C.			
RASANTE		70°		O.G.U.C.			
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		A		A -P			
ADOSAMIENTO		OGUC		O.G.U.C			
ANTEJARDÍN		3 mts		3 m			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO		2 pisos + mansarda			
ESTACIONAMIENTO DE AUTOMÓVILES		2 (incluye el para discapacitados)		2			
ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS		***		-			
ESTACIONAMIENTO OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		***		-			
ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1		1			
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	***	COMERCIO	***	***	***	***
ACTIVIDAD	COMERCIAL					
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)	BÁSICO					

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) $\frac{230.0}{2000} \times 11 = 1.27 \%$	
(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:

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

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)	\$ 33,210,774	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		%
(e)	\$ 33,210,774 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	1.27 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 421,777 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

	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	-		DISCAPACITADOS	1	CAMIONES	***

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 SOCIALIZADO

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR (**)
B-4	91,71	100.00%	\$ 209,678	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***	***

(*) 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)						\$	\$ 19,229,569
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]						%	\$ 288,444
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS						(-)	***
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]						\$	\$ 288,444
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]						(-)	***
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	G.I.M. N°	28398	FECHA	19/11/2025	(-)	\$	\$ 35,434
	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO EN ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	***	FECHA	***	(-)	\$	***
(g)	TOTAL A PAGAR						\$	\$ 253,010
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	14089	FECHA		15.04.2026		
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%	***	***
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		

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.- CUENTA CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 13.11.2024 CON LA SRA. MARÍA ANTONIETA VÁSQUEZ CID, PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN PEDRO DE VALDIVIA N°7377 PARA ESTACIONAR 1 VEHÍCULOS.

8.- INFORMA QUE EL PROYECTO CRECIMIENTO URBANO SE ENCUENTRA EXENTO DE PRESENTAR UN INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL, DOCUMENTO EMITIDO POR LA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES, MEDIANTE OFICIO SEIM N°13861/2025 DE FECHA 18.11.2025.

9.- POR CONCEPTO DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY 20.958-13.11.2020. PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE CANCELAR \$421.777.- , RESPECTO AL AVALÚO FISCAL DEL TERRENO EL EQUIVALENTE AL 1,27%.

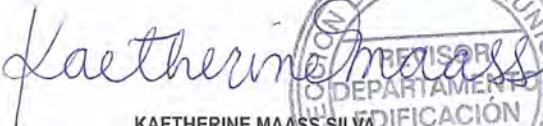
10.- EL PRESENTE DOCUMENTO,SE APRUEBA EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN LA LEY 20.703 DE FECHA 05.11.2013, QUE INSTRUYE A LAS DIRECCIONES DE OBRAS MUNICIPALES A APROBAR SOLAMENTE LAS NORMAS URBANÍSTICAS, POR TANTO RECAE LA RESPONSABILIDAD SÓLO A LOS PROFESIONALES PATROCINANTES, POR LOS ERRORES CON LOS QUE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

Solicitud	Cuenta con errores en carga de ocupación, densidad, porcentaje y aporte
Láminas	Cálculo de carga de ocupación en Lámina L01

P.E. N° 60 15.04.2026

VGN

/KMS


KAETHERINE MAASS SILVA
ARQUITECTA REVISORA
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
FIRMA Y TIMBRE


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

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		SE ACREDITA MEDIANTE	
General de algodón Kattan S.A.		Sesion de Directorio de Manufactura	
Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA 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 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 VEHICULOS (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 APOORTE (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

(e)

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

X

13.19

%

% DE CESIÓN [(a) o (b)]

=

\$

180,602,195

APOORTE 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

☒	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	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

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

PERMISO DE OBRA MENOR

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

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	
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
- 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 *** 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			Nº	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		
			DE FECHA 30.03.2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA 18.03.2021 ANTE EL NOTARIO SR (A)			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 APOORTE 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 APOORTE

(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)]

APOORTE 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 APOORTE 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

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
MACUL

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
63
FECHA
23-abr-2026
ROL SII
9071-47
Cod. Int. RD-18

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.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que corespondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.ON N° 40/2026(13/02/2026)
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente S.R.D.ON. N° 40/2026 (13/02/2026)
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)
	☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ 223673 , según (GIM y fecha): 20-mar-2026)
	☐ Otro (especificar) N/A

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

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

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA (Total o Parcial)
- ubicada en calle/avenida/camino JOAQUÍN RODRIGUEZ N° 3463
- Lote N° 48 manzana *** localidad o loteo OBREROS MUNICIPALES
- sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente (Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 49,43 m2, y las obras de mitigación contempladas en el ***** que fueron ***** , según consta en ***** (EISTU - IMIV - IVB) ***** (Ejecutadas o Caucionadas)
- de fecha ***** (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ***** Plazos de la autorización: ***** (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
3. Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : OBRA NUEVA, RECEPCION TOTAL POR 49,43M²
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FABIOLA ELIZABETH BRAVO GUTIERREZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
****			****	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto
JOAQUIN RODRIGUEZ			3463	**
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MACUL				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE *****		
*****		DE FECHA		

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	
CRISTIAN LECAROS VILLARROEL			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T	
CRISTIAN LECAROS VILLARROEL			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T	
CRISTIAN SILVA MOLINA			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
*****		CATEGORÍA	Nº
		**	**
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	
*****		**	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
OBRA NUEVA	22	27-mayo-2024	49,43
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN Nº	70	FECHA	02-jun-2025
(*)En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.			
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
SE MODIFICA LA POSICIÓN DEL CALEFÓN.			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☒ NO	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR			DESTINO
	****		****

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

☐

Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))

☐

Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.

☐

Otros(indicar):

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)	Tamara Hidalgo Johnson	AGUAS ANDINAS	2842758	05-ago-2025
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	Danilo Vicente Rojas Reyes	SEC TE 1	3367076	07-jul-2025
☐ Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐ Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐ Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐ Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

(*)En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

☐ PLANOS

☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.

☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
1/1	PLANO DE ARQUITECTURA, EMPLAZAMIENTO, PLANTAS, CORTES, FACHADAS, DETALLES.

7 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaria Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- EN EL PRESENTE ACTO SE RECIBEN 49,43m ², CORRESPONDIENTES AL PERMISO DE OBRA NUEVA N°22 DE FECHA 27/05/2024 Y RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO N°70 DE FECHA 02.06.2026.

- CERTIFICADO DE DECLARACION DE INSTALACIONES INTERIORES DE GAS, SEC -TC6, FOLIO 3504183 DE FECHA 04/02/2026. EMITIDO POR EL PROFESIONAL RESPONSABLE SR. DANILO ROJAS REYES.

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

- ADJUNTA REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA RESOLUCIÓN MODIFICACIÓN DE PROYECTO N°70, REPERTORIO N°1597-2025, ANTE NOTARIO PÚBLICO SR. ELÍAS JARUFE LAZO.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- FOLIO COMPROBANTE PAGO CERTIFICADO N°14811 DE FECHA 23/04/2026, POR UN MONTO DE \$4,140.
- FOLIO COMPROBANTE PAGO RETIMBRAJE N°14813 DE FECHA 23/04/2026, POR UN MONTO DE \$12,420.

CSC
FPM

TIMBRE

DAVID FERNANDEZ RIVERA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
nombre y firma



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

P.O.M - Am 5.1.4. 1 A

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
MACUL

REGIÓN : METROPOLITANA DE SANTIAGO

NUMERO DE PERMISO	
64	
FECHA DE APROBACIÓN	
29.04.2026	
ROL S.I.I.	
6814-46	
COD.INT.	POM.8

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° 215/25 ingresada con fecha 15.10.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 489 de fecha 06.11.2023
- 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
- ☐

 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)
- H) Otros (especificar) ***

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar, UNA CASA (especificar) EN 1° Y 2° PISO (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- con una superficie total de 83.4 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL
- ubicado en calle/avenida/camino [REDACTED] N° [REDACTED]
- Lote N° 209 manzana W localidad o loteo VILLA SANTA CAROLINA
- sector URBANO zona ZR-8 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL
- (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 que se aprueba PIERDE (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ***
- *** 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.
HECTOR STACK WILKE / SUSANA MONREAL MONREAL			[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		***	***
PÚBLICA CON FECHA *** ANTE EL NOTARIO SR (A)		DE FECHA ***	Y REDUCIDA A ESCRITURA ***

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.
CLAUDIO VILLAGRA HUERTA		[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art.5.1.7. OGUC)		R.U.T.
***		***
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (si procede)		R.U.T.
CLAUDIO VILLAGRA HUERTA		[REDACTED]
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.	
***	***	

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

5.- CARACTERÍSTICAS 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
P.E.	53.548	20.12.1966	RECEPCIÓN TOTAL	S/N	25.05.1968
EDIFICIO DE USO PÚBLICO (Original con modificación)		☐	TODOS	☐	PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)		139
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		☐ SÍ ☒ NO	Cantidad de etapas		***
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		***	Etapas art.9° del DS 167 (MTT) de 2016		***

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIE AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0.00	0	0	0.00
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	69.93	0	69.93	83.40	0	83.40
EDIFICADA TOTAL	69.93	0.00	69.93	83.40	0.00	83.40
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMER PISO (m2)			69.93	SUP. OCUP. SÓLO EN PRIMER PISO (m2)		19.16

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0.00	0.00	0.00
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	153.33	0.00	153.33
EDIFICADA TOTAL	153.33	0.00	153.33

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SÓLO EN PRIMER PISO	89.09
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	306.00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

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

S. EDIFICADA sobre terreno

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	89.09	0	89.09
nivel o piso 2	64.24	0	64.24
TOTAL	153.33	0	153.33

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART. 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área verde ART. 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + AMPLIACIÓN	153.33	***	***	***	***	***

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO (S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO		☒	NO	☐	SI	☐	PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		TOTAL PERMISOS ANTERIORES		AMPLIACIÓN		PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		***		***		100 Hab/Há	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		***		***		***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.23		0.06		0.5	0.29
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.23		0.27		1.0	0.5
DISTANCIAMIENTOS		OGUC		OGUC		ART. 2.6.3 O.G.U.C.	OGUC
RASANTE		70°		70°- 45°		70° - 45°	70° - 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		A		A		A-P	A
ADOSAMIENTO		***		37.8% P		N-O-P	37.8% P
ANTEJARDÍN		5.00		3.00		3.00	3.00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 P		2 P		2 P + M	2 P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		***		2		2	2
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 ☒ APOORTE ☐ 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	139 x 11 = 0.76 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 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 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 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
***	***	*** %
***	***	*** %
Presente Modificación (a) o (b) del cuadro 5.4	***	0.76 %
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0.76 %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0.76 %
--	--------

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 el:

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 75,888,595	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0.00%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((e) + ((e X (f)))	\$ 75,888,595	X	0.76% %FINAL DE CESIÓN ((d))	\$ 576,753
			=	APOORTE 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
☐	Otro; especificar		Art. 2.4.1 OGUC Inciso Segundo

5.12 NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
1	***	***	***		1
ESTACIONAMIENTOS para automoviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	***		***	***	***

6.- PERMISO (S) ANTERIOR (ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
P.E. - OBRA NUEVA	53.548	20.12.1966

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)		
TIPO	N°	FECHA
RECPECIÓN TOTAL	S/N	25.05.1968

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 (**)
E-4	83.40	100%	\$132,351				

(*) 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)					\$	11,038,073
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1,5% N°2 del Art. 130 LGUC))					%	\$ 165,571
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE ((b) x (30%))					(-)	\$ 0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE SOLICITUD	FOLIO N°	25953	FECHA	15.10.2025	(-)	\$ 27,627
TOTAL DERECHOS A PAGAR ((b) - (c) - (d))						\$	168,488
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°	15241	FECHA	29.04.2026	

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		

11.- NOTAS : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

OBLIGACIONES LEGALES A CUMPLIR:

	ACTOS PREVIOS A LA RECEPCIÓN DEFINITIVA
11.1	(a) - DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LA LEY 20.703 (05.11.2013), LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES APRUEBA SOLAMENTE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.
11.2	(b) - TODA LA RESPONSABILIDAD POR PERJUICIOS DERIVADOS DE LA FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE, DISTINTA DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS, ES EXCLUSIVAMENTE DEL PROFESIONAL PATROCINANTE DEL PROYECTO Y EL PROPIETARIO DEL PREDIO.
11.3	(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 N°: 03804/2022.
11.4	(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 N°: 03804/2022.
11.5	(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.
11.6	(f) - PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE REALIZAR LA PAVIMENTACIÓN DE LOS ACCESOS VEHICULARES Y REPARAR VEREDAS, SI CORRESPONDE.
11.8	(h) - PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE CANCELAR MONTO POR CONCEPTO DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY 20.958-13.11.2020, DE ACUERDO AL PUNTO 5.9 DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

12.- DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS (CERTIFICADOS, CONTRATOS, DECRETOS O RESOLUCIONES)

	TIPO	N°	FECHA	EMITE	GLOSA	DETALLE
12.4	ORDINARIO SEIM	12315/2025	08.11.2025	SEIM	PROYECTO EXCENTO DE PRESENTAR INFORME DE MITIGACIÓN	EXENTO

14.- SUPERFICIES (M2)

14.1 CUADRO PARA TODO TIPO DE PERMISO

SUP. EXISTENTE	SUP. AMPLIADA/ MODIF.	SUP. MODIF. DISMINUYE	SUP. P.PROVISORIO	SUP. TOTAL	TOTAL APROBADO
69.93	83.40	D 0	1° 0	E+P 153.33	153.33
DE ACUERDO A LO CONSTRUIDO Y TASADO, SE CONCLUYE LO SIGUIENTE: 69.93 M2 EXISTENTE + 83.40 M2 PROYECTADO, TOTAL= 153.33 M2 PIERDE SU CALIDAD DE VIVIENDA ECONÓMICA Y NO CORRESPONDE REALIZAR TASACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL.					

P.E. N° 64 29.04.2026



IRENA MIROSEVIC VERDUGO
ARQUITECTA REVISORA
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
FIRMA Y TIMBRE



VÍCTOR GUTIÉRREZ NUÑEZ
JEFE DE SECCIÓN
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
FIRMA Y TIMBRE



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