



LA MUNICIPALIDAD DE MACUL
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN TÉCNICA Y ARCHIVÍSTICA
(R.J.-G-3)

MACUL 05.03.2026

RESOLUCIÓN Nº 03 /2026

**LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS
DURANTE EL MES DE FEBRERO 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 Nº18.695, 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 **FEBRERO 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 FEBRERO 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	7560-11	U.V. N°8	PERMISO EDIF.	<u>15</u>	2/2/2026	SOCIEDAD COMERCIAL IKSEG LTDA	IRAN 3173	GUSTAVO HUMERES	Permiso de Edificación Obra Nueva, con destino equipamiento oficina, en 2 pisos de altura y 785.93m2	436	11/8/2022	***
2	9437-18	U.V. N°20	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN	<u>16</u>	3/2/2026	CECILIA CAYUPE - ROBERTO PEREZ	LOS FILOSOFOS 5066	DIANA ABURTO	Certificado de Recepción Definitiva Total, destino vivienda, en 1 piso, por 79.72m2	***	***	Art. 166° L.O.G.U.C.
3	8439-14	U.V. N°18	PERMISO EDIF.	<u>17</u>	2/2/2026	CRISTIAN ANTONIO LOPEZ GUTIERREZ	LOS QUELTEHUES 3368	MATIAS TOMIC NERCASSEAU	Permiso de Edificación Obra Nueva, con destino equipamiento oficina, en 2 pisos de altura y 195.07m2	106	28/2/2023	***
4	7460-21	U.V. N°8	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN	<u>18</u>	4/2/2026	ISABEL DEL CARMEN VASQUEZ GALLARDO	LOS PLATANOS 4266-A	FRANCISCA CASTILLO OLIVA	Certificado de Recepción Definitiva Parcial, destino vivienda, en 1 piso, por 47.28m2	***	***	***
5	8135-1	U.V. N°11	CERTIFICADO COPROPIEDAD	<u>19</u>	4/2/2026	COIPUE S.A	EXEQUIEL FERNANDEZ 3774	RODRIGO RENCORET	Certificado de Copropiedad Inmobiliaria de 18 pisos de altura. 517 unidades vendibles	***	***	***
6	7201-1	U.V. N°1	RESOLUCIÓN A.P.	<u>20</u>	5/2/2026	INMOBILIARIA URBANO PARK SPA	AV. VICUÑA MACKENNA 3150	DIEGO ROSSEL	Resolución Aprueba Modificación de División Predial con Afectación a Utilidad: Lote A: 3591.32M2 Lote B: 5014.41M2 Lote C: 5234.33M2	400	19/6/2018	***

7	9077-20	U.V. N°10	PERMISO OBRA MENOR	<u>21</u>	5/2/2026	HECTOR GALVEZ OLIVARES	AV.ESCUELA AGRICOLA 1545	DIANA ABURTO	Permiso de Obra Menor - Ampliación , hasta 100m2 , de 1 vivienda y 2 locales comerciales, de 2 pisos y 66.35 m2, total proyectado 133.31 m2	612	5/12/2022	D.F.L. N°2 DE 1959 ART. 2.4.2 INCISO 4° O.G.U.C.
8	9088-76	U.V. N°18	RESOLUCIÓN M.P.	<u>22</u>	6/2/2026	INMOBILIARIA NOLBERTO SPA	TECNOLOGA MEDICA REINALDA DEL CARMEN PEREIRA P. 6100	JORGE DOMINGUEZ AHUMADA	Resolución Aprueba Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva, de 1 edificio, de 23 pisos, destino vivienda, con aumento de superficie de 26.59m2. y disminuye 23.54m2	585 al 589 y 591/ 576 al 584	26/7/2019/29/ 07/2019	D.F.L. N°2 DE 1959 LEY N° 19537
9	7914-23	U.V. N°10	PERMISO OBRA MENOR	<u>23</u>	6/2/2026	XIMENA ANDREA JILBERTO VALLEJOS/RAUL GOMEZ MARABOLI	LOS PELLINES 3927	MATIAS LIBERONA AGURTO	Permiso de Obra Menor - Ampliación , hasta 100m2 , de 1 vivienda, de 1 piso y 22.06 m2, total proyectado 84,15 m2	284	10/05/2022	D.F.L. N°2 DE 1959
10	7519-81	U.V. N°1	PERMISO EDIF.	<u>24</u>	6/2/2026	HUGO EUSEBIO IBACETA CERDA	CASTILLO URIZAR 3055	IVAN NUÑEZ BOHN	Permiso de Edificación - Obra Nueva de 1 edificio de oficinas de 2 pisos por 1.396,59 m2	187	22/03/2022	***
11	8255-8	U.V. N°13	PERMISO EDIF.	<u>25</u>	6/2/2026	CRISTIAN ROMO VARGAS/FELIPE ROMO VARGAS	JUAN GUZMAN CRUCHAGA	GUILLERMO NICOLAS OLATE VASQUEZ	Permiso de Edificación - Ampliación Mayor a 100 m2 de una vivienda de 2 pisos por 136,86 m2, total proyectado 230,76 m2	20	31/01/2024	***
12	7942-13	U.V. N°13	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN	<u>26</u>	9/2/2026	ALEXIS ROBERTO BUBLIK OSOL	HUACHIPATO 3679	MARIO ANTONIO ROJAS ESPINOZA	Certificado de Regularización con destino vivienda de 1 piso, por 109.64m2	***	***	Art. 5.1.4 NUMERAL 7 O.G.U.C.
13	8252-24	U.V. N°13	PERMISO OBRA MENOR	<u>27</u>	9/2/2026	SOCIEDAD ODONTOLOGICA MACUL LTDA	AV.MACUL 4430	FRANCISCO JOSE VIVADO ALCAYAGA	Permiso de Obra Menor - Ampliación , hasta 100m2 , de 1 vivienda, con cambio de destino a Comercio y Servicios, de 1 piso y 45,30 m2, total proyectado 145,05 m2	637	20/03/2025	***
14	8252-15	U.V. N°13	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN	<u>28</u>	10/2/2026	JORGE ROA CORREA	AV. MACUL 4300	DIANA ABURTO BETANCOUR	Certificado de Recepción Definitiva de Obra Menor - Ampliación hasta 100 m2, Total, con destino Comercio, por 10,51 m2	***	***	***

15	9426-22	U.V. N°20	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN	<u>29</u>	11/2/2026	CLAUDIO URRUTIA MORA	LOS ARQUITECTOS 4838	PATRICIO OTEIZA INOSTROZA	Certificado de Recepción Definitiva de Obra Menor - Ampliación de vivienda social y otras, Total, con destino vivienda, por 83,31 m3	***	***	D.F.L. N°2 DE 1959
16	7939-40	U.V. N°13	PERMISO OBRA MENOR	<u>30</u>	12/2/2025	RENTA O SPA	AVENIDA MACUL 3578	CAROLINA SELUME AGUIRRE	Permiso de Obra Menor - Publicidad. Instalación de 7 elementos de publicidad., con un total de 55,09 m2	***	***	***
17	7213-10 Y 11	U.V. N°1	RESOLUCIÓN M.P.	<u>31</u>	19/2/2026	BANCO SANTANDER CHILE	TIL - TIL N°2640	VÍCTOR HUGO KUNCAR SIADE	Resolución Aprueba Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva, con aumento de superficie de 118.420m2 en segundo piso, destino Bodegas.	1545	17/7/2025	***
18	7241-24	U.V. N°6	PERMISO EDIF.	<u>32</u>	20/2/2026	CARLOS CATALAN QUINTANILLA	BROWN SUR N°2959	GONZALO VALENZUELA FORTINI	Permiso de Edificación - Ampliación Mayor a 100 m2 de una vivienda de 2 pisos por 100.44 m2, total proyectado 239.12 m2	60	3/2/2022	***
19	9077-13	U.V. N°20	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN	<u>33</u>	24/2/2026	INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SPA	AV. VICUÑA MACKENNA N°4086-4192	PATRICIO DÍAZ FERNÁNDEZ	Certificado de Recepción Definitiva Parcial Obra Nueva, destino Club House, en 1 piso, por 98.53m2	***	***	***
20	9088-94	U.V. N°18	CERTIFICADO COPROPIEDAD	<u>34</u>	25/2/2026	BOULEVARD MACUL SPA	DEPARTAMENTAL N°4750 / PADRE LUIS QUERBES N°6321	VÍCTOR QUIROZ CASTRO	Certificado de Copropiedad Inmobiliaria de 31 pisos de altura. 1068 unidades vendibles	***	***	LEY 19537
21	9092-357	U.V. N°14	RESOLUCIÓN M.P.	<u>35</u>	27/2/2026	INMOBILIARIA AMERICO VESPUCIO 4641 S.A	AV. AMERICO VESPUCIO 4453	JOSE MIGUEL OYARZUN LIRA	Resolución Aprueba Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva, con disminución de superficie de 65.99m2, destino vivienda de 23 pisos.(Lote F)	497	1/8/2016	***
22	7235-10 / 23 AL 28	U.V. N°2	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN	<u>36</u>	27/2/2026	INMOBILIARIA MAYOR ABE SPA	AV. MACUL N°2841 / MAYOR ABE N°3090-3106-3144-3142-3148-3164	FERNANDO GSCHWENDER KRAUSE	Certificado de Recepción Definitiva Total Obra Nueva, destino vivienda, en 15 pisos, 4 subterráneos, por 19587.15m2	***	***	***

EDIFICACIÓN	URBANISMO	FISCALIZACIÓN
VGN	CVA	CCV

PREPARÓ: SLB


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

PERMISO DE EDIFICACION
 OBRA NUEVA

MVL /AAT

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
 MACUL

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO
 ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO	
15	
FECHA DE APROBACIÓN	
02.02.2026	
Rol S.I.I.	
7560-11	
COD.INT.	PE-3

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° 198/2025 de fecha 12.09.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 436 de fecha 11.08.2022
- 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 EDIFICIO DE OFICINAS con una superficie edificada total de : 785.93 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a OFICINAS ubicado en calle/avenida/camino IRAN N° 3173 Lote N° 296 manzana *** localidad o loteo SANTA JULIA SUR ORIENTE 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: OFICINAS VIDEO VISIÓN

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO				R.U.T.	
SOCIEDAD COMERCIAL IKSEG LIMITADA				76.741.245-2	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO				R.U.T.	
FRANCISCO JOSÉ RODRIGUEZ S.					
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA			N°	Local/of/dpto	Localidad
JOAQUÍN WALKER MARTÍNEZ			3520	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
ÑUÑO A			***		
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL			SE ACREDITA MEDIANTE		
IKSEG LIMITADA			CONSTRUCCIÓN DE SOCIEDAD COMERCIAL		
Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA			DE FECHA		
16.01.2017			21.04.2017		
ANTE EL NOTARIO SR (A)			HERNÁN CUADRA GAZMURI		

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.
GUSTAVO HUMERES DIETSCH		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
MATÍAS CORVALÁN CURUTCHET		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
A PROPUESTA		***
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	REGISTRO	N°
***	***	***
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
***	***	***
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
***	***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
***	***	

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

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIO DE USO PÚBLICO	☐	TODO	☐	PARTE	☒	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	72.91	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	697.70						
CRECIMIENTO URBANO	☒	SI	☐	NO	Explicitar: densificación/extensión	DENSIFICACIÓN			
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐	SI	☒	NO	LOTEO DFL2	☐	SI	☒	NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas	☐	SI	☒	NO	cantidad de etapas	***			
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES	***	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	***						

6.1.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0.00	0.00	0.00
S. EDIFICADA TOTAL (1er piso + pisos superiores)	785.93	0.00	785.93
S.EDIFICADA TOTAL	785.93	0.00	785.93

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	428.74	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	869.0
---	--------	--	-------

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
nivel o piso -2	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	428.74	0.00	428.74
nivel o piso 2	357.19	0.00	357.19
TOTAL	785.93	0.00	785.93

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	***	785.93	***	***	***	***

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	***	100 Hab/Há bruta
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1° piso)	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1° piso)	0.49	0.5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.9	1.0

28

DISTANCIAMIENTO		ART. 2.6.3 O.G.U.C.	ART. 2.6.3 O.G.U.C.
RASANTE		70° - 45°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		A	A-P
ADOSAMIENTO		N: 33,18% (18,25 m) S: 36,96% (4,62 m) P: 31,53% (5,05 m)	N - S - P O.G.U.C.
ANTEJARDÍN		3.00 m	3.00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS (6.7 m)	2 PISOS + MANS. (10.5 m)
ESTACIONAMIENTO DE AUTOMÓVILES		13	10
ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS		8	6
ESTACIONAMIENTO OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIONES	1	1
ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1 (INCLUIDO EN LOS 13)	1 (INCLUIDO EN DOTACIÓN EXIGIDA)

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	***	SERVICIOS	***	***	***	***
ACTIVIDAD		OFICINAS				
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)

		PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 personas/hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{697.7}{2000} \times 11 = 3.84 \%$
(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.

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)	\$ 137,981,254	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e)	\$ 137,981,254 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c)*(c) x (d)]	X	3.84 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 5,298,480 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

22

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	13 (1 DISC.)	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT)	Especificar	CANTIDAD	Especificar	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	8		***	***	***	***

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 (**)
A-4	785.93	100.00%	\$ 183,040				

(*) 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)						\$	\$ 143,856,627
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]						%	\$ 2,157,849
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS						(-)	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]						\$	\$ 2,157,849
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]						(-)	\$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	G.I.M. N°	23401	FECHA	12.09.2025	(-)	\$	\$ 310,463
	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO EN ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	***	FECHA	***	(-)	\$	\$ 0
(g)	TOTAL A PAGAR						\$	\$ 1,847,387
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	1776	FECHA		30.01.2026		
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%	0	\$ 0
3°, 4° y 5°	10%	0	\$ 0
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	20%	0	\$ 0
11° a la 20, inclusive	30%	0	\$ 0
21 a la 40°, inclusive	40%	0	\$ 0
41 o más	50%	Variable	\$ 0
TOTAL DESCUENTO:			\$ 0

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

10.- GLOSARIO

D.F.L :	Decreto con Fuerza de Ley	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		

12

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.
6	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	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.
8	PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE CANCELAR MONTO POR CONCEPTO DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY 20.958-13.11.2020.
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
OFICIO SEIM	RM-11105/2025	11.09.2025	SEIM	PROYECTO EXENTO DE PRESENTAR INFORME DE MITIGACIÓN	***

P.E. N° 15 02.02.2026

MVL /AAT



ALEJANDRA ARANEDA TOLEDO

ARQUITECTA REVISORA

DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

FIRMA Y TIMBRE



CAROLINA MARAMBIO RODRIGUEZ

ARQUITECTA

DIRECTORA DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

MACUL

REGIÓN:

Metropolitana

NÚMERO DE CERTIFICADO
16
FECHA
03/02/2026
ROL SII
9437-18
COD. INT. RD - 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.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) La solicitud de recepción definitiva de obra menor, ampliacion de vivienda social y otra, debidamente suscrita por el propietario y profesional competente correspondiente al expediente N° 238/2025
- D) El informe del profesional competente que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que certifica que las obras de ampliacion de vivienda social y otra se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- F) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente S.R.D.OM N° 238 (30.10.2025)
- H) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra menor, ampliacion de vivienda social y otra, ubicada en (Total o Parcial)
- calle/avenida/camino Los Filósofos N°
- Lote N° 207 manzana *** localidad o loteo VILLA CAMPUS
- sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del (Urbano o Rural)

presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 79,72 m².

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: AMPLIACION VIVIENDA SOCIAL ART. 166° LGUC

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Cecilia Cayupe Beltrán / Roberto Pérez López			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
*****		*****	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
Los Filósofos			Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MACUL	ceciliacayupebeltran@gmail.com		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : ***		SE ACREDITÓ MEDIANTE ***	
		DE FECHA	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
*****	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (Art. 17 LGUC)*	R.U.T.
DIANA ABURTO BETANCOUR	

*Si la solicitud se efectuó conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición, estas podrán ser suscritas únicamente por profesional arquitecto

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
*****	***

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
DIANA ABURTO BETANCOUR	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
*****	**	**

4. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DE OBRA MENOR DE AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m²)
Obra Menor Ampl. Viv. Social	58	28/8/15	79,72
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		**	FECHA
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
Se modifica tabique sur adosado en 2° piso.			
Modificaciones de tabiques (closet, baño) 1° piso y grafica de lucarnas.			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☒ NO	☐ SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR		☐ DESTINO	
TIPO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL U OTRA QUE SE RECIBE (*) (Según Art. 166 LGUC)			
☐ DE VIVIENDA SOCIAL		☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA	
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA		☒ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (calculado según tabla costos unitarios MINVU)	

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

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 profesional competente 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).
☒	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.
☒	Fotocopia patente municipal al día del profesional competente y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentos modificados del proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	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 Andina	3090648	03/10/25
☒	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.	Ricardo Morales	SEC TE1	2878424	19/6/23
☐	Declaración de instalaciones 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)				

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 DE 1	Planta arquitectura, cortes fachadas, cuadro y esquema superficie, plano ubicación.
	planta cubierta,

7 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	IVB: Informe Vial Básico	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.
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- En el presente Certificado se reciben 79,72 m², correspondientes al permiso de obra menor N°58 (28.05.2015). Total construido 135,47m²
 - Certificado declaración instalación interiores de Gas N°3375292 (22/07/2025). Profesional responsable José Arturo Cortés , TC6
 - Incluye formulario INE
 - Adjunta reducción a escritura pública con fecha 27/06/2025, Rep. 867-25 ante notario Juan Facuse
 - De acuerdo a lo dispuesto en la Ley N°20.703 (05/11/2013). La dirección de Obras Municipales recepciona solamente las normas urbanísticas.
- Folio correspondiente a Retimbraje de Planos: N° 1755 (30/01/2026) por \$12.330.-
- Folio correspondiente a Certificado de Recepción Definitiva: N° 1753 (30/01/2026) por \$4110.-

REVISORES
MUNICIPALES:

CSC.....
 FPM.....

TIMBRE



firma DOM
 SONIA MARAMBIO RODRIGUEZ nombre completo
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
MACUL

REGIÓN : METROPOLITANA

X

URBANO

RURAL

NUMERO DE PERMISO	
17	
FECHA DE APROBACIÓN	
02.02.2026	
Rol S.I.I.	
8439-14	
COD- INT.	PE-4

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° 78/25 de fecha 29.04.2025
- D)

El Certificado de Informaciones Previas N° 106 de fecha 28.02.2023
- El Anteproyecto de Edificación N° *** vigente, de fecha *** (cuando corresponda)
- El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** de fecha *** (cuando corresponda)
- El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° *** de fecha *** (cuando corresponda)
- H)

La Resolución N° *** de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el Loteo (con construcción simultánea).
- I)

Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a *** de fecha *** fusión, subdivisión, división afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J)

Otros (especificar): ***

RESUELVO:

- 1.-

Conceder permiso para 1 OFICINA con una superficie edificada total de : 195.07 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino LOS QUELTEHUES N° 3368 Lote N° 19 manzana B localidad o loteo LAS LOMAS DE MACUL 1° SECTOR sector URBANO Zona ZR-6A 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: OFICINAS CLIMAFRIO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
CRISTIAN ANTONIO LÓPEZ GUTIERREZ			
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
***		***	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	Local/of/dpto
LAS JARCIAS		3491	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MACUL			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITA MEDIANTE ***	
***		DE FECHA ***	
Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA 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.	
MATIAS TOMIC NERCASSEAU		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
MAURICIO ANDRÉS MOLINA NAVA		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
MATIAS TOMIC NERCASSEAU		[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		REGISTRO	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.	
***		***	

(*) 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	24		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	527.47					
CRECIMIENTO URBANO	☒	SI	☐	NO	Explicitar: densificación/extensión	DENSIFICACIÓN			
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐	SI	☒	NO	LOTEO DFL2	☐	SI	☒	NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas	☐	SI	☒	NO	cantidad de etapas	***			
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	***		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)	195.07	0.00	195.07
S.EDIFICADA TOTAL	195.07	0.00	195.07

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	104.64	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	350.00
---	--------	--	--------

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

S. Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1	0.00	0.00	0.00
nivel o piso	-2	0.00	0.00	0.00
nivel o piso	-3	0.00	0.00	0.00
nivel o piso	-4	0.00	0.00	0.00
TOTAL		0.00	0.00	0.00

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

S. Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	104.64	0.00	104.64
nivel o piso	2	90.43	0.00	90.43
nivel o piso	3	0.00	0.00	0.00
nivel o piso	4	0.00	0.00	0.00
TOTAL		195.07	0.00	195.07

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	***	195.07	***	***	***	***

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☐	SI	☒	NO	☐	PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO			
DENSIDAD		***		250 Hab/ha			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1° piso)		***		***			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1° piso)		0.30		0.50			
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.56		1.50			
DISTANCIAMIENTOS		4.85 - 3.79		OGUC			
RASANTE		70° - 45°		70° - 45°			
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		A		A			
ADOSAMIENTO		37.58% - 47.84%		AUTORIZACIÓN NOTARIAL			
ANTEJARDÍN		5.00		5.00			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS		3 PISOS			
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		3		3			
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		***		***			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		CAMIONES		1			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		***		***			
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA 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 OGUC	Área verde ART. 2.1.31 OGUC	Espacio público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	***	SERVICIOS	***	***	***	***
ACTIVIDAD		OFICINA				
LA	(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

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

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

(a)	☒	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 personas/hectárea	PORCENTAJE DE CESIÓN	
			$\frac{(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)}{2000} \times 11 = \frac{527.47}{2000} \times 11 = 2.901 \%$	
(b)	☐	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 personas/hectárea	44%	

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 OGUC.

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

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

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)	\$ 70,146,339	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0	%
(e)	\$ 70,146,339			2.901 %		\$ 2,034,945
	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)

6.8.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE 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. 6.2.4 OGUC
☐	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			***			

JK

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	3	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT)	Especificar	CANTIDAD	Especificar	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	***		CAMIONES	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 (**)
A-4	195.07	100.00%	\$ 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)						\$	\$ 35,391,160
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]						%	\$ 530,867
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS						(-)	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]						\$	\$ 530,867
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]						(-)	\$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	13499	FECHA	29.04.2025	(-)	\$	\$ 73,545
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO EN ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	***	FECHA	***	(-)	\$	\$ 0
(h)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f) - (g)]						\$	\$ 457,322
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	1895	FECHA		02.02.2026		
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%	0	\$ 0
3°, 4° y 5°	10%	3	\$ 0
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	20%	5	\$ 0
11° a la 20, inclusive	30%	10	\$ 0
21 a la 40°, inclusive	40%	20	\$ 0
41 o más	50%	Variable	\$ 0
TOTAL DESCUENTO:			\$ 0

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

10.- GLOSARIO

D.F.L :	Decreto con Fuerza de Ley	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		

12

OBLIGACIONES LEGALES A CUMPLIR:

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.

6

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.

7

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

8

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

DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS (CERTIFICADOS, CONTRATOS, DECRETOS O RESOLUCIONES)

9

TIPO	N°	FECHA	EMITE	GLOSA	DETALLE
OFICIO SEIM	RM-0000007 522/2022	13.09.2022	SEIM	EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA MOVILIDAD	EXENTO

DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS (NOTARIALES Y OTROS)

10

TIPO	FECHA	NOTARÍA	DIMENSIÓN	PLAZO/ ORIENTACIÓN	GLOSA	PROPIETARIO
ADOSAMIENTO MAYOR AL 40%	27.12.2024	ÁLVARO GONZÁLEZ SALINAS	4.45 MTS.	NOR PONIENTE	AUTORIZACIÓN DE VECINO PARA UN ADOSAMIENTO MAYOR AL 40% DEL DESLINDE COMÚN	PATRICIO PÉREZ MIRANDA

ANTECEDENTES DEL PERMISO:

SUPERFICIES (M2)

11

SUP. EXISTENTE	SUP. PROYECTADA	SUP. MODIF. DISMINUYE	SUP. P.PROVISORIO	SUP. TOTAL	TOTAL APROBADO
0	195.07	D 0	1° 0	E+P 195.07	195.07

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 (AÚN CUANDO NO SE INCUMPLEN LAS NORMAS URBANÍSTICAS) Y QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

Esquema de Superficies	EXISTEN INCONGRUENCIAS EN COTAS DE ESQUEMAS Y PLANTAS, GENERANDO ERRORES EN SUPERFICIES DE 1° PISO, 2° PISO Y TOTAL.
Coefficiente de Ocupación de Suelo:	ERROR EN SUPERFICIES DE 1° PISO GENERA ERROR EN EL CÁLCULO DE COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO SIN AFECTAR SU CUMPLIMIENTO.
Coefficiente de Constructibilidad:	ERROR EN SUPERFICIES DE 1° Y 2° PISO GENERA ERROR EN EL CÁLCULO DE COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD SIN AFECTAR SU CUMPLIMIENTO.
Documentos	NO ACTUALIZA LISTADO DE DOCUMENTOS

P.E. N° 17 02.02.2026

MVL /IMV

IBERA MIROSEVIC VERDUGO

ARQUITECTA REVISORA

DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

FIRMA Y TIMBRE

CAROLINA MARAMBIO RODRÍGUEZ

ARQUITECTA

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
18
FECHA
04-feb-2026
ROL SII
7460-21
Cod. Int. RD - 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.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 coreespondan 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° 231/2025 (29/10/2025)
- 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° 231 (29/10/2025)
- 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 PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA
(Total o Parcial)
ubicada en calle/avenida/camino LOS PLATANOS N° 4266-A
Lote N° 282-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 (Urbano o Rural)
certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 47,28 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 PARCIAL POR 47,28 M²
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ISABEL PAOLA VASQUEZ GALLARDO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
*****			*****	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LOS PLATANOS			***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MACUL			989987617	
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
CONSULTORA V Y S LIMITADA	76.117.600-5
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
FRANCISCA CAROLINA CASTILLO OLIVA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T
WILE SALGADO AGUSTO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
FRANCISCA CAROLINA CASTILLO OLIVA	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
*****	CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
OBRA NUEVA	08	17-feb-2016	57,66
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	*****	FECHA	
(*)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)			

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SÍ	☐ NO	SUPERFICIE DESTINO
PARTE A RECIBIR	47,28		HABITACIONAL

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.

W

☐	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 . (*)	WILE SALGADO	AGUAS ANDINAS	1472293	07-dic-2023
☒	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.	Mauricio Guerra	SEC TE 1	2028986	02-jul-2019
☐	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
**	*****

7 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	IVB: Informe Vial Básico	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.
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- EN EL PRESENTE ACTO SE RECIBEN 47,28M², CORRESPONDIENTES A RECEPCIÓN PARCIAL, SEGÚN PLANO ETAPAMIENTO DEL PERMISO DE OBRA MENOR N°08 DE FECHA 17.02.2016 . QUEDÁN PENDIENTE POR RECIBIR 10.38 M².
- SE ADJUNTA CERTIFICADO DECLARACIÓN INSTALACIÓN INTERIORES DE GAS TC6 N°2825956 (28/03/2023). PROFESIONAL RESPONSABLE CLAUDIO BARRUETO MARTINEZ.
- INCLUYE FORMULARIO INE.
- ADJUNTA CARTA RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL SEGUN ART. 5.1.23
- PRESENTA PLANO ETAPAMIENTO DE RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- ADJUNTA REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA REP. N°8685-2024 DEL PERMISO DE OBRA MENOR N°08 (17.02.2016) ANTE NOTARIO PÚBLICO SR. ALVARO DAVID GONZÁLEZ SALINA.

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

FOLIO CORRESPONDIENTE A CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA: N°1039 (20.01.2026) POR \$4110.-

CSC
FPH




CAROLINA MARAMBIO RODRIGUEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
nombre y firma

NVL

/KMS

CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

LEY 19.537

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

MACUL

REGIÓN : METROPOLITANA

☒

URBANO

☐

RURAL

NUMERO DE CERTIFICADO	
19	
FECHA	
04-02-2026	
COD.INT.	CCO-1

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 10 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial,
- C) La solicitud para acogerse a la ley 19.537, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondientes al expediente S.C.I. 10° N° 237/25 de fecha 30.10.2025
- D) El Permiso de Edificación N° 14 de fecha 31.08.2021
- E) La(s) resolución(es) modificatoria(s) del proyecto N° *** de fecha ***
- F) La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de SANTIAGO del Reglamento de Copropiedad, a fojas 10020 N° 11487 de fecha 20.03.2024

RESUELVO :

- 1.- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A el PROYECTO ubicado en calle/ avenida/ camino Exequiel Fernández N° 3774 de 18 pisos, destinado a Vivienda de propiedad de Coipué SpA
- 2.- Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria 01/09, 02/09, 03/09, 04/09, 05/09, 06/09, 07/09, 08/09, 09/09
- 3.- Certificar que el PROYECTO cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- 4.- Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en los planos: 01/09, 02/09, 03/09, 04/09, 05/09, 06/09, 07/09, 08/09, 09/09 y señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley N° 19.537 y su reglamento.
- 5.- Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese, y dese copias autorizadas al interesado.

6.- PAGO DE DERECHOS (Artículo 130 N° 8 y 9 L.G.U.C.) PERIODO: 11 DE DICIEMBRE AL 10 DE ENERO

CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES	517	2 CUOTAS DE AHORRO CORVI	\$4,060	\$2,099,020
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	6	1 CUOTA DE AHORRO CORVI	\$2,030	\$12,180
TOTAL A PAGAR				\$2,111,200
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	2134	FECHA	04.02.2026

7.- NOTAS:

- ROL PRIMITIVO: 8135-1 - ROL ASIGNADOS SII: 8135-422 al 842
- EL PROYECTO CUENTA CON UN TOTAL DE 421 UNIDADES ENAJENABLES (CON ROL)
- PARA EL CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES SE CONSIDERAN 517 UNIDADES VENDIBLES (20 DE USO Y GOCE EXCLUSIVO)
- CUENTA CON RESOLUCIÓN DE RECEPCIÓN FINAL PARCIAL N°139 DE FECHA 26.11.2025.
- CUENTA CON CERTIFICADO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN GARANTIZADAS N°144 DE FECHA 15.12.2025.
- SE DEJA ESTABLECIDA LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR LAS UNIDADES DE LA COPROPIEDAD, MIENTRAS NO SE ACREDITE QUE SE HA OTORGADO LA RECEPCIÓN DEFINITIVA.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

FIRMA Y TIMBRE

RESOLUCION DE APROBACION DE DIVISION PREDIAL
CON AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

CUA
CMR/CVA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE MACUL

REGIÓN METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN	
20	RDUP
N° SEG. URBANISMO	
671	
Fecha de Aprobación	
05.02.2026	
ROL S.I.I.	
7201-1	

☒ URBANO

☐ RURAL

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial 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 profesionales correspondientes al expediente S.D.A. 2.2.4. N°3 N° 143/2025 de fechas 25.07.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 400 de fechas 19.06.2018

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la División Predial con Afectación a Utilidad Pública para el predio ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA VICUÑA MACKENNA N° 3150
localidad o loteo ***** ZONA : ZI-m sector URBANO
de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.D.A. N°2.2.4. N° 3 143/2025
- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.
- 3.- Dejar constancia que los proyectos de urbanización requeridos por el DOM se encuentran SIN EJECUTAR
Mediante el siguiente documento (especificar) N° ***** de fecha *****
Especificar: ejecutados/garantizados *****

4.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA URBANO PARK SPA	76.965.991-9
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN P. ARANGUA RUIZ / MARCELA DUARTE GUERRA	
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
ASL ARQUITECTOS SPA	96.693.800-5
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
DIEGO ROSSEL PAEZ	

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE m² LOTE EXISTENTE	19.205,98
------------------------------	-----------

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m²)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m²)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m²)
N°	LOTE A	3.591,32	***	***	N°	***	***	***
N°	LOTE B	5.014,41	***	***	N°	***	***	***
N°	LOTE C	5.234,33	***	***	N°	***	***	***
N°	LOTE D	4.723,31	***	***	TOTAL		18.563,37	

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)

☐ SI

☒ NO

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m²)	%	CANTIDAD
LOTES (AREA UTIL)	18.563,37	96,65	4
PARQUES (CESIÓN POR AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA)	*****	***	*****
VIALIDAD (POR AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA)	642,61	3,35	1
SUPERFICIE TOTAL	19.205,98	100.0%	1

URBANIZACIÓN

PLANOS O PROYECTOS		PROYECTISTA	VISADO
☒	Pavimentación (COD. PROY N°67577)	EDUARDO VILEMA	SERVIU (01.05.21)
☒	Agua Potable	BARBARA SIMONATI	AGUAS ANDINAS
☐	Alcantarillados de Aguas Servidas	*****	
☒	Evacuación de Aguas Lluvias (COD. PROY N°67577)	EDUARDO VILEMA	SERVIU
☒	Electricidad y/o Alumbrado Público	RODRIGO PIZARRO	SEC
☐	Gas	*****	
☐	Telecomunicaciones	*****	
☒	Plantaciones y obras de Ornato (TEP)	HAROLD BENETON	DOM-DMAOS
☐	Obras de defensa del terreno	*****	
☐	Otros (Especificar):	*****	

6.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

.....
.....
.....

7.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes cuyas obras se reciben, y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

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

9.- PAGO DE DERECHOS		UTM	68.923	JULIO	2025	\$	2.030,09	Cuota de Ahorro	del 11.07.2025 al 10.07.2026
SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO			\$ 3.586.851.207			2%		\$ 71.737.024	
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI								\$ *****	
1,5 UTM X RESOLUCIÓN (Art. 25 letra O de la Ord.Derechos Municipales por Concesión Permisos y Servicios)								\$ 103.385	
INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 19336		FECHA: 25.07.2025			(-) \$ 7.646.948		
SALDO A PAGAR								\$ 64.193.461	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°		2290		FECHA:		05,02,2026	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

*	EL ARCHIVO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN NO AUTORIZA A EDIFICAR NI A ENAJENAR NINGUNO DE LOS LOTES RESULTANTES MIENTRAS NO SE ACREDITE CON UN CERTIFICADO DE LA DIRECCION DE OBRAS DE MACUL QUE SE HAN EJECUTADO O GARANTIZADO TODOS LOS TRABAJOS DE URBANIZACION QUE EXIGE EL D. S. 458 DE 1976.
*	EN LA PRESENTE DIVISIÓN AFECTA SE CEDE 642,61 m² CORRESPONDIENTE AL LOTE C Y CORRESPONDE AL 3,35% DEL TERRENO TOTAL, QUEDANDO UN TOTAL DE 18.563,37 m² ÚTILES.
*	SE CONSIDERA PARA EL CALCULO LOS M2 BRUTOS DEL PROYECTO 19.205,98M2, HACIENDO EL CALCULO PARA LOS DERECHOS, CON UN VALOR POR M2 DEL SII DE \$186.757.-
*	SE DEJA CONSTANCIA QUE EL DISTANCIAMIENTO INDICADO POR LA ZONA ZI-m DESDE EL DESLINDE ORIENTE QUEDA EXPRESADO DE ACUERDO A PERMISO DE EDIFICACION
*	PREVIO A LA GARANTIA O RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE URBANIZACION DEBERÁ ACLARAR LA DOTACION DE RIEGO EN EL EXTERIOR O BIEN PRESENTAR UNA EXTENSION DE DE RED EN AGUAS ANDINAS PARA ESAS AREAS
*	LA PROPIEDAD CUENTA CON ORD. SM/AGD/N° 4623 (06.05.2019) APRUEBA EISTU, N° 5779 (28.09,2020) RECTIFICA, N° 5389 (22,02,2023) MODIFICA , N° 34759/2023 (29,11,2023) RECTIFICA, DE LA SEREMITT; OFICIO N°24991/2021 SRM-RM (21,10,2021) APRUEBA MODIFICACION DE MEDIDAS DE MITIGACION;

RESOLUCIÓN N°	20
FECHA	05.02.2026

CMR/CVA



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
(FIRMA Y TIMBRE)

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

MACUL

REGIÓN : METROPOLITANA DE SANTIAGO

NUMERO DE PERMISO	
21	
FECHA DE APROBACIÓN	
05.02.2026	
ROL S.I.L.	
9077-20	
COD.INT.	POM-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, 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° 148 / 25 ingresada con fecha 31/7/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 612 de fecha 05.12.2022
- 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

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, EN 1° Y 2° PISO 1 VIVIENDA Y 2 LOCALES COMERCIALES (especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- con una superficie total de 66,35 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
- ubicado en calle/avenida/camino AV. ESCUELA AGRÍCOLA N° 1545
- Lote N° 12 manzana *** localidad o loteo VILLA AURORA
- 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 que forma parte de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la Obra Menor que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959. (MANTÉNEN O PIERDEN)
- 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)

4.- Ir ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
HECTOR GALVEZ OLIVARES		***	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
***		***	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF / DEPTO
AV. ESCUELA AGRÍCOLA		1545	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MACUL	***	***	***
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE		***	
PÚBLICA CON FECHA		CON FECHA	DE FECHA
***		***	***
ANTE EL NOTARIO SR (A)		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.	
DIANA ABURTO BETANCOUR		***	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art.5.1.7. OGUC)		R.U.T.	
DIANA ABURTO BETANCOUR		***	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (si procede)		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	N°
***		***	***
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
***		***	***
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
***		***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
***		***	

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

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere más de uno, incluílos en el punto 7 de esta solicitud)			(INDICAR si la recepción fue TOTAL o PARCIAL)		
TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	Nº	FECHA
PERMISO EDIFICACIÓN	50.882	04.03.1964	FINAL	S/Nº	12.08.1966

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.	21	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	579
---	----	--	-----

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

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 17.3 LGUC)	***	Etapas art.5º del DS 167 (MTT) de 2016	***
--	-----	--	-----

5.1 SUPERFICIES		SUPERFICIES PERMISO (S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIE AMPLIACIÓN PROYECTADA	
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0	-
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	117.63 (-50.67)	0	117.63 (-50.67)	66.35	0	66.35
EDIFICADA TOTAL	117.63 (-50.67)	0	117.63 (-50.67)	66.35	0	66.35
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMER PISO (m2)			117.63 (-50.67)	SUP. OCUP. SÓLO EN PRIMER PISO (m2)	77.76	

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	133.31	0	133.31
EDIFICADA TOTAL	133.31	0	133.31

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SÓLO EN PRIMER PISO	77.76
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	198.00
--	--------

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

S. EDIFICADA sobre terreno			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	10.80	0	10.80
nivel o piso 2	55.55	0	55.55
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	66.35	0	66.35

S. EDIFICADA POR DESTINO						
Residencial	Equipamiento	Act. Productivas	Infraestructura	Área verde	Espacio Público	
ART. 2.1.25 OGUC	ART. 2.1.33 OGUC	ART. 2.1.28 OGUC	ART. 2.1.29 OGUC	ART. 2.1.31 OGUC	ART. 2.1.30 OGUC	
SUPERFICIE EDIFICADA + AMPLIACIÓN	70.80	62.51	***	***	***	***

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		N/A	N/A	100 Hab/Ha	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		***	***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.34	0.05	0.5	0.39
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.34	0.33	1.0	0.67
DISTANCIAMIENTOS		O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE		45º - 70º	45º - 70º	45º - 70º	45º - 70º
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		P	P	A - P	P
ADOSAMIENTO		S - O - P	O - P	S - O - P	O - P
ANTEJARDÍN		3.00 m	3.00 m	3.00 m	3.00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO	2 PISOS	2 PISOS + M	2 P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		0	3	3	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		***	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		0	1	1	1

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	Equipamiento	Act. Productivas	Infraestructura	Área verde	Espacio Público
	ART. 2.1.25 OGUC	ART. 2.1.33 OGUC	ART. 2.1.28 OGUC	ART. 2.1.29 OGUC	ART. 2.1.31 OGUC	ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	***	***	***	***	***
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA	COMERCIO	***	***	***	***
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	***					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	LOCALES COMERCIALES					
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (ART. 2.1.36 OGUC)	***					

Handwritten signature or mark.

ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN

(ART. 2.1.36 OGUC)

BÁSICO

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

X

NO

SI, especificar

ZCH

ICH

ZOIT

OTRO: especificar

SANTUARIO DE LA NATURALEZA

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN

X

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	579 x 11 = 3.18 % 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
		%
		%
Presente Modificación (a) o (b) del cuadro 5.4		3.18 %
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		3.18 %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN

3.18

%

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) supen

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

(e) \$ 41,205,087

(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

(g) \$ 41,205,087

3.18%

\$ 1,310,322

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

X

% FINAL DE CESIÓN ((d))

=

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

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 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:
***	***

X	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
X	Otro: especificar	Art. 2.4.2 O.G.U.C. inciso 4° (1 estacionamiento en otro predio)		

5.12 NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro: especificar N°	0	TOTAL UNIDADES
1	0	0	2		0	3

ESTACIONAMIENTOS para automóviles

3

Otros Estacionamientos exigidos (IPT)

Especificar

Cantidad

Especificar

Cantidad

ESTACIONAMIENTOS para bicicletas

6 PERMISO (S) ANTERIOR (ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
REGULARIZACIÓN LEY 18.951	106	27.11.1987
***	***	***
***	***	***
***	***	***

TIPO	N°	FECHA
REGULARIZACIÓN	106	27.11.1987
***	***	***
***	***	***
***	***	***

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	55.55	83.7%	\$183,040	***	***	***	***
C-4	10.80	16.3%	\$183,040	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***	***

(*) 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)

\$ 18,794,704

(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1,5% N°2 del Art. 130 LGUC)) + 1% obras menores

% \$ 248,671

(c) DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE ((b) x (30%))

(-) \$ 0

(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO

19777 FECHA: 31.07.2025

(-) \$ 96,905

TOTAL DERECHOS A PAGAR ((b) - (c) - (d))

\$ 151,766

GIRO INGRESO MUNICIPAL

N° 2235

FECHA 05.02.2026

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		

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

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

2.- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN. OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO VIII ART. 32°, HORARIO DE TRABAJO DE LUNES A VIERNES DE 08:00 - 19:30 HRS. Y SÁBADO DE 08:00 - 14:00 HRS. DECRETO ALCALDICIO N°: 03804/2022.

3.- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN. OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO X ART. 38°, HORARIO DE CARGA Y DESCARGA. ENERO Y FEBRERO: LUNES A VIERNES DE 8:30 A 18.30 HRS - SÁBADO DE 8:30 A 14:00 HRS. MARZO A DICIEMBRE: LUNES A VIERNES 9:30 A 17:30 HRS. - SÁBADO DE 9:30 A 13:30 HRS. DECRETO ALCALDICIO N°: 03804/2022.

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

5.- PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ART. 18 DEL D.F.L. N° 2 DE FECHA 07 DE JULIO DE 1959 (PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL EL 31 DE JULIO DE 1959), EL INTERESADO DEBERÁ REDUCIR A ESCRITURA PÚBLICA EL PRESENTE PERMISO DE OBRA MENOR.

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

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.

8.- CUENTA CON AUTORIZACIÓN NOTARIAL DEL SR. HÉCTOR GALVEZ OLIVARES PARA ADOSAR AL COSTADO ORIENTE DE SU PROPIEDAD EN 9,60 M DE LONGITUD.

9.- CUENTA CON AUTORIZACION NOTARIAL POR INTERVENCION DEL MURO MEDIANERO EN EDIFICACIÓN PAREADA POR LA SRA AGUSTINA DEL CARMEN ANATIVIA ROJAS

10.- PRESENTA CONTRATO DE ARRIENDO POR 1 ESTACIONAMIENTO, UBICADO EN CALLE ARTURO PRAT N° 4120, MACUL, ARRENDADOR SR. JUAN PEDRO JEREZ SILVA, DURACIÓN DEL CONTRATO: INDEFINIDA

11.-CUENTA CON OFICIO DEL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA MOVILIDAD (SEIM) N°12502/2025 DE FECHA 16.10.2025, DONDE SE DETERMINA LA EXENCIÓN DE PRESENTAR INFORME DE MITIGACIÓN VIAL.

12.- LEY 20.958 QUE ESTABLECE EL SISTEMA DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO. CORRESPONDE A CANCELAR: \$1.310.322.- PREVIA O CONJUNTA A LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.

13.- TASACIÓN ACTUAL DE LA PROPIEDAD \$1.671.67 UF POR LO CUAL NO CALIFICA COMO VIVIENDA SOCIAL: VALOR 3° TRIMESTRE 2025 MINVU. VALOR UF. \$39.179 (JULIO 2025)
A-4 \$183.040 X 55,55 M2 = \$10.167.872.- C-4 \$183.040 X 10,8M2= \$1.976.832.- AVALUO FISCAL DE TERRENO= \$41.205087.- TOTAL: \$65.494.495.-

13.- LA PRESENTE APROBACION CORRESPONDE A LA AMPLIACIÓN DE :
1° NIVEL: 10.80 M2 - 2° NIVEL: 55.55 M2 TOTAL AMPLIACIÓN: 66.35M2

14.- PRESENTA UNA DEMOLICIÓN DEL CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN N° 106/87 POR 50,67M2.
PE. N°50.882/64 - RECEP. FINAL SN FECHA 12.08.1966 =66.96M2

TOTAL CONSTRUIDO INCLUIDO LAS AMPLIACIONES= 133.31M2

P.O.M N° 21 DE FECHA 05.02.2026

VGN

JGC

REVISOR

DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

JAVIER GONZÁLEZ CARVAJAL

ARQUITECTO REVISOR

DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

FIRMA Y TIMBRE

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MACUL

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

FIRMA Y TIMBRE



RESOLUCIÓN APRUEBA
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
MACUL

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN	
22	
FECHA DE APROBACIÓN	
06-02-2026	
Rol S.I.I.	
9088-76	
COD.INT.	RMP-3

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° 170/2025 de fecha 19/8/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 585 al 589 y 591 / 576 al 584 de fecha 26.07.2019 / 29.07.2019 (vigente a la fecha de esta resolución)
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 210-2025 de fecha 25.10.2025 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 202575860 de fecha 03.11.2025 (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° | 8370/2025 | de fecha | 09.06.2025 | , 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 1 EDIFICIO CON UNA AMPLIACIÓN DE 26,59 m2 Y UNA DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE DE 23,54 m2
- Ubicado en la calle / avenida/ camino TECNÓLOGA MÉDICA REINALDA DEL CARMEN N° 6100
- Lote N° 83 , Manzana *** , loteo o localidad VIRCO - LAS LOMAS DE MACUL
- 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° 106/2023
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:
- *** ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
- *** plazos de la autorización especial *** (si corresponde)
- ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICIO FABRICIANO GONZÁLEZ

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA NOLBERTO SpA		77.299.016-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PATRICIO FERNÁNDEZ / FRANCISCO GHISOLFO		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local / Of. / Depto.
AV. APOQUINDO		[REDACTED]	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	[REDACTED]	***	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO	
INMOBILIARIA NOLBERTO SpA		DE FECHA 20.12.2022	

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JORGE DOMINGUEZ AHUMADA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PEDRO BARTOLOMÉ BACHELET	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
PATRICIO CRISTIAN ORREGO LUZORO	[REDACTED]
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO
A LICITAR	CATEGORÍA N°
	*** ***
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO PRIMERA
MARÍA CRISTINA CALVO CARMONA	253-13 1°

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
IEC INGENIERIA S.A.	96.620.400-1	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
MARIO GUENDELMAN BEDRACK		

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	1394	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	2597,21
	MODIFICACIÓN	1394		MODIFICACIÓN	2597,21

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

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

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

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

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☐ SI	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	23,54	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	***	M2		

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	4,985.15	4,986.04	4,680.73	4,629.71	9,615.75
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	16,218.56	16,217.85	4,320.57	4,347.87	20,565.72
S. EDIFICADA TOTAL	21,203.71	21,203.89	9,001.30	8,977.58	30,181.47

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	1,080.07	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)	30,181.47
---	----------	---	-----------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	3,352.5
-----------------------------------	---------

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	976.84	977.73	1,368.96	1,312.76	2,345.80	2,290.49
nivel o piso	-2	1,336.06	1,336.06	1,113.33	1,133.56	2,449.39	2,469.62
nivel o piso	-3	1,384.49	1,384.49	1,064.90	1,058.36	2,449.39	2,442.85
nivel o piso	-4	1,287.76	1,287.76	1,133.54	1,125.03	2,421.30	2,412.79
nivel o piso	-5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL		4,985.15	4,986.04	4,680.73	4,629.71	9,665.88	9,615.75

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	452.65	451.94	627.42	627.43	1,080.07	1,079.37
nivel o piso	2	721.19	721.19	162.41	162.41	883.60	883.60
nivel o piso	3	759.48	759.48	165.64	165.64	925.12	925.12
nivel o piso	4	759.48	759.48	165.64	165.64	925.12	925.12
nivel o piso	5	759.48	759.48	165.64	165.64	925.12	925.12
nivel o piso	6	759.48	759.48	165.64	165.64	925.12	925.12
nivel o piso	7	759.48	759.48	165.64	165.64	925.12	925.12
nivel o piso	8	759.48	759.48	165.64	165.64	925.12	925.12
nivel o piso	9	759.48	759.48	165.64	165.64	925.12	925.12
nivel o piso	10	759.48	759.48	165.64	165.64	925.12	925.12
nivel o piso	11	759.48	759.48	165.64	165.64	925.12	925.12
nivel o piso	12	759.48	759.48	165.64	165.64	925.12	925.12
nivel o piso	13	759.48	759.48	165.64	165.64	925.12	925.12
nivel o piso	14	759.48	759.48	165.64	165.64	925.12	925.12
nivel o piso	15	759.48	759.48	165.64	165.64	925.12	925.12
nivel o piso	16	759.48	759.48	165.64	165.64	925.12	925.12
nivel o piso	17	759.48	759.48	165.64	165.64	925.12	925.12
nivel o piso	18	759.48	759.48	165.64	165.64	925.12	925.12
nivel o piso	19	759.48	759.48	165.64	165.64	925.12	925.12
nivel o piso	20	759.48	759.48	165.64	165.64	925.12	925.12
nivel o piso	21	687.04	687.04	158.37	158.37	845.41	845.41
nivel o piso	22	687.04	687.04	158.37	158.37	845.41	845.41
nivel o piso	23	0.00	0.00	232.48	259.77	232.48	259.77
TOTAL		16,218.56	16,217.85	4,320.57	4,347.87	20,539.13	20,565.72

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.29. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	29,752.36	452.65	***	***	***	***
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	29,729.53	451.94	***	***	***	***

18

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		2496.60 hab/há	2500 hab/há	2496.60 hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.33	0.5	0.33
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		5.19	4+30%=5.2	5.19
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE		Art. 2.6.11 OGUC	70°	Art. 2.6.11 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		A	A	A
ADOSAMIENTO		39.64% deslinde Oriente	OGUC	39.64% deslinde Oriente
ANTEJARDÍN		5.00 mts	5.00 mts	5.00 mts
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		23 pisos	25 pisos	23 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		VIV 335+ 51 visita V L.C. 6 + 2 visita C	VIV 335+ 51 visita V L.C. 6 + 2 visita C	VIV 335 + 51 visita V L.C. 6 + 2 visita C
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		42	40	44
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIONES 30 m2	1	1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		4	4	4

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	COMERCIO	***	***	***	***	
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	COMERCIO					
ACTIVIDAD PERMISO		LOCALES COMERCIALES					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		LOCALES COMERCIALES					
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)	BÁSICO					
ESCALA MODIFICACIÓN	(Art. 2.1.36. OGUC)	BÁSICO					

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:	☐	***
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	-------------------	--------------------------	-----

(*) SOLO 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)	FALSECON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(Densidad de Ocupación) $\frac{2597.20 \times 11}{2000}$	= 14.28 %
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

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

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

5.7 CÁLCULO DEL APORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$558,822,653	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	30%
-----	---	---------------	-----	---	-----

(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	\$726,469,449	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	14.28%	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]	\$103,739,837
-----	---	---------------	---	-------------------------	--------	--	---------------

(*) 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	☐	Conjunta Armónico	☒	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☒	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☒	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐	Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	☐	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°			(V y U) de fecha		vigente hasta	
☐	Otro ; especificar						

5.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar		TOTAL UNIDADES
335	181	0	8	N°	***	524

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	335 VIVENDA + 6 COMERCIO	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	44		CAMIÓN	1	VISITAS	51 VIVIENDA + 2 COMERCIO

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-2	20,565.72	68.14%					
B-3	9,615.75	31.86%					

(*) 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			\$	\$	146,411,641
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]		%	\$	\$	1,098,087
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			\$	\$	16,423,245
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]		%	\$	\$	246,349
(e) PRESUPUESTO MODIFICACIONES (PPTO EMITIDO POR PROFESIONAL PATROCINANTE)			\$	\$	13,544,043
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]		%	\$	\$	101,580
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		0	\$	\$	-
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]			\$	\$	1,446,016
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]		(-)	\$	\$	433,805
(j) PRESUPUESTO POR DISMINUIR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$	\$	-
(k) PAGO INGRESO DE EXPEDIENTE, FOLIO N°	21101	FECHA	19.08.2025	(-)	\$ 9,195
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)-(j)]			\$	\$	1,003,016
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2356	FECHA :	06.02.2026		

(*)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- EPECIFICA N° 24/2007

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

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

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

9 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ART. 18 DEL D.F.L. N° 2 DE FECHA 07 DE JULIO DE 1959 (PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL EL 31 DE JULIO DE 1959), EL INTERESADO DEBERÁ REDUCIR A ESCRITURA PÚBLICA LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN.

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

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

- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO VIII ART. 32°, HORARIO DE TRABAJO DE LUNES A VIERNES DE 08:00 - 19:30 HRS. Y SÁBADO DE 08:00 - 14:00 HRS. DECRETO ALCALDICIO N°: 03804/2022.

- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO X ART. 38° HORARIO DE CARGA Y DESCARGA:
- ENERO Y FEBRERO : LUNES A VIERNES, DE 8:30 A 18:30 hrs.

SÁBADOS, DE 08:30 A 14:00 hrs.

MARZO A DICIEMBRE : LUNES A VIERNES, DE 9:30 A 17:30 hrs.

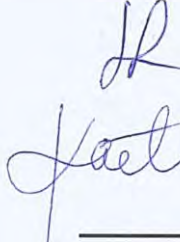
SÁBADOS, DE 09:30 A 13:30 hrs.

DECRETO ALCALDICIO N°: 03804/2022.

Handwritten signature or mark.

- DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LA LEY 20.703 (05.11.2013), LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES APRUEBA SÓLAMENTE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.
- LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE PROYECTO, MODIFICA EL PERMISO DE EDIFICACIÓN N°56 DE FECHA 24.12.2024, CON UNA AMPLIACIÓN DE 26,59 m2 Y UNA DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE DE 50,13 m2, TOTAL CONSTRUIDO 30181.47 m2
- POR CONCEPTO DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY 20.958-13.11.2020. PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE CANCELAR \$103.739.837.-, RESPECTO AL AVALÚO FISCAL DEL TERRENO EL EQUIVALENTE AL 14.28%
- ANTES DE INICIAR LAS OBRAS, EL PROFESIONAL QUE SE DESIGNE RESPONSABLE DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA, DEBERÁ CONCURRIR A ESTA DIRECCIÓN A FIRMAR LOS ANTECEDENTES DEL PROYECTO.
- CUENTA CON CERTIFICADO PROYECTO INMOBILIARIO EN RPI N°28074333032703549/R-1 DE FECHA 09.07.2025.
- MEDIANTE RESOLUCIÓN EXENTA N°2022130017 DE FECHA 05.01.2022 SE CALIFICA FAVORABLE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO "FABRICIANO" DE INMOBILIARIA NOLBERTO SpA.
- MEDIANTE OFICIO ORD. N° 27164/2021 SRM-RM DE FECHA 11.11.2021 SE APRUEBA ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE EL SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO (EISTU) DEL PROYECTO "EDIFICIO FABRICIANO"
- DE ACUERDO A TASACIÓN REALIZADA POR ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES, MÁS DEL 50% DE LAS VIVIENDAS PROYECTADAS TIENEN UNA TASACIÓN MENOR A 520 UF, POR CUANTO CORRESPONDE A UN "CONDOMINIO DE VIVIENDA SOCIAL" MIENTRAS MANTENGA LAS CARACTERÍSTICAS PRESENTADAS.
- CUENTA CON RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE FUSIÓN N° 622 DE FECHA 02.06.2022, INSCRITA EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES CON FECHA 04.10.2022.
- CUENTA CON INFORME DE MECÁNICA DE SUELOS Y GEOTECNICA DE OCTUBRE DEL AÑO 2025, REALIZADO POR R&V INGENIEROS.

R.M.P.E. N° 22 DE FECHA 06-02-2026
MVL /KMS



KAETHERINE MAASS SILVA
ARQUITECTA REVISORA
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
FIRMA Y TIMBRE



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE

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

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

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

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANOS DE ARQUITECTURA			
PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
LAMINA 00	R	PLANTA 4° SUBTERRÁNEO	
LAMINA 01	R	PLANTA 3° SUBTERRÁNEO	
LAMINA 02	R	PLANTA 2° SUBTERRÁNEO	
LAMINA 03	R	PLANTA 1° SUBTERRÁNEO	
LAMINA 04	R	PLANTA EMPLAZAMIENTO	
LAMINA 05	R	PLANTA 1° PISO	
LAMINA 06	R	PLANTA 2° PISO	
LAMINA 07	R	PLANTA 3° PISO	
LAMINA 08	R	PLANTA 4° AL 20° PISO	
LAMINA 09	R	PLANTA 21° PISO	
LAMINA 10	R	PLANTA 22° PISO	
LAMINA 11	R	PLANTA 23° PISO	
LAMINA 11 a	R	TECHUMBRE	
LAMINA 12	R	ELEVACIÓN PONIENTE	
LAMINA 13	R	ELEVACIÓN SUR, NORTE	
LAMINA 14	R	ELEVACIÓN ORIENTE	
LAMINA 15	R	CORTE A-A	
LAMINA 16	R	CORTE B-B	
LAMINA 17	R	CORTE C-C	
LAMINA 17A	A	CORTE ESCALERA SUR	
LAMINA 18	R	ESQUEMAS DE SUPERFICIES	
LAMINA 19	R	CUADRO DE SUPERFICIES	
LAMINA 20	R	SOMBRA TEÓRICA	
LAMINA 21	R	SOMBRA PROPUESTA	
LAMINA 22	R	RUTA ACCESIBLE	
PROYECTO DE CÁLCULO			
LAMINA 01	R	NOTAS GENERALES	
LAMINA 101	R	PLANO FUNDACIONES	

LAMINA 201	R	PLANTA 4° SUBTERRÁNEO	
LAMINA 202	R	PLANTA3° SUBTERRÁNEO	
LAMINA 203	R	PLANTA 2° SUBTERRÁNEO	
LAMINA 204	R	PLANTA 1° SUBTERRÁNEO	
LAMINA 205	R	PLANTA 1° PISO	
LAMINA 206	R	PLANTA 2° PISO	
LAMINA 207	R	PLANTA3° PISO	
LAMINA 208	R	PLANTA 4° AL 19° PISO	
LAMINA 209	R	PLANTA 20° PISO	
LAMINA 210	R	PLANTA21° PISO	
LAMINA 211	R	PLANTA 22° PISO	
LAMINA 301	R	ELEVACIÓN EJE E	
LAMINA 302	R	ELEVACIÓN EJE 1-8	

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
R	FOTOCOPIA DE ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD PROPIETARIA (REPRESENTATIVIDAD LEGAL)	
R	INFORME DEL REVISOR DE ESTRUCTURAS	
R	CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN VIGENTE DEL REVISOR DE ESTRUCTURAS	
R	MEMORIA DE CÁLCULO	
R	PLANOS DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	
R	CERTIFICADO INE	
R	PATENTE CALCULISTA, CONSTRUCTOR Y ARQUITECTO	
R	REGISTRO DE PROYECTO INMOBILIARIO (RPI)	
R	INFORME DE MECÁNICA DE SUELOS Y GEOTÉCNIA	
A	LISTADO DE MODIFICACIONES POR PLANOS	
A	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO	
A	PRESUPUESTO MODIFICACIONES	
A	CERTIFICADO DE EXENCIÓN SEIM	
A	FOTOCOPIA PERMISO ANTERIOR	
A	CERTIFICADOS DE INFORMES PREVIOS (PERMISO ANTERIOR)	
A	LISTADO DE PROFESIONALES	
A	CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO	
A	ESQUEMA DE CÁLCULO DE SUPERFICIE BRUTA	
A	CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN U APOORTE	
A	PLANOS DE ÁREAS DE INCIDENCIA ESTRUCTURAL (ARQ-PL00; PL01;PL02; PL03)	

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

VGN

IMV

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

MACUL

REGIÓN : METROPOLITANA DE SANTIAGO

NUMERO DE PERMISO	
23	
FECHA DE APROBACIÓN	
06.02.2026	
ROL S.I.I.	
7914-23	
COD.INT.	POM - 3

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° 80/25 ingresada con fecha 05.05.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 284 de fecha 10.05.2022
- 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 u

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

Certificado N° *** de fecha *** emitido por *** que implica silecio positivo, o el

Oficio N° 3386/2024 de fecha 25.03.2024 emitido por SEIM que acredita que el proyecto no

requiere IMIV. (Según N°16 del Art. 5.1.6. OGUC - exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N°20.958-, no se puede

conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)

- H) Otros (especificar) ***

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar, COCINA Y DORMITORIO DE 1 CASA
- (especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- con una superficie total de 22.06 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL
- ubicado en calle/avenida/camino [REDACTED] N° [REDACTED]
- Lote N° 6 manzana B localidad o loteo LA ARBOLEDA DE MACUL
- sector URBANO zona ZR-8 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL
- (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 que forma parte de este permiso.

- 2.- Dejar constancia que la Obra Menor que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.
- (MANTENERE O PERDERE)
- 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.	
XIMENA ANDREA JILBERTO VALLEJOS / RAUL GÓMEZ MARABOLI			[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		CON FECHA	DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA
***		***	***	***
ANTE EL NOTARIO SR (A)		***		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MATIAS LIBERONA AGURTO	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art.5.1.7. OGUC)	R.U.T.
MARLON VERA VALAREZO	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (si procede)	R.U.T.
MATIAS LIBERONA AGURTO	[REDACTED]

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

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

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 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.	52	30.06.1986	TOTAL	1	07.01.1987

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.	1.12	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	8.23
---	------	--	------

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	0	0	-
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	62.09	0	62.09	22.06	0	22.06
EDIFICADA TOTAL	62.09	0	62.09	22.06	0	22.06
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	62.09			SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)	22.06	

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	84.15	0	84.15
EDIFICADA TOTAL	84.15	0	84.15

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	84.15
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	192.50
--	--------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

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

S. EDIFICADA sobre terreno

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	
nivel o piso	1	84.15	0	84.15
nivel o piso	***	0.00	0	0.00
nivel o piso	***	0.00	0	0.00
nivel o piso	***	0.00	0	0.00
nivel o piso	***	0.00	0	0.00
TOTAL	84.15	0	84.15	

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial	Equipamiento	Act. Productivas	Infraestructura	Área verde	Espacio Público
SUPERFICIE EDIFICADA + AMPLIACIÓN	ART. 2.1.25 OGUC	ART. 2.1.33 OGUC	ART. 2.1.28 OGUC	ART. 2.1.29 OGUC	ART. 2.1.31 OGUC	ART. 2.1.30 OGUC
	84.15	***	***	***	***	***

18

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)	0.32	0.12	0.5	0.44
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.32	0.12	1	0.44
DISTANCIAMIENTOS	2.25	2.25	ART. 2.6.3 O.G.U.C.	2.25
RASANTE	70°-45°	70°-45°	70°-45°	70°-45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	P	A	A-P	A-P
ADOSAMIENTO	0%	44.72%	NORTE- SUR - PONIENTE	44.72% AUTORIZACIÓN NOTARIAL
ANTEJARDÍN	3.00	3.00	3.00	3.00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 P	1 P	2 P + M	1 P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	1	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	***	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	***	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	***	***	***	***

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

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.26 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	☐	SI, 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	45.36 x 11 = 0.249 % 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 que o

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
***	***	*** %
***	***	*** %
Presente Modificación (a) o (b) del cuadro 5.4	***	0.249 %
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		*** %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN

0.249 %

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 4

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

\$ 34,185,677

(f)

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

-

(g) \$ 34,185,677

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

X

0.249%

%FINAL DE CESIÓN ((d))

=

\$ 85,122

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

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 3° art. 2.2.5. Bis C OGUC)

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

BENEFICIO	...	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	...
BENEFICIO	...	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	...
BENEFICIO	...	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	...

X

D.F.L-N°2 DE 1959

Proyección Sombras Art. 2.8.11 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	Otro; especificar N°	0	TOTAL UNIDADES
1	0	0	0		0	1

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

6 PERMISO (S) ANTERIOR (ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
P.E.	52	30.06.1986
***	***	***
***	***	***
***	***	***

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	1	07.1.1987
***	***	***
***	***	***
***	***	***

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-4	22.06	100.0%	\$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)

\$ 7,913,092

(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1,5% N°2 del Art. 130 LGUC))

% \$ 99,143

(c) DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE ((b) x (30%))

(-) \$ 0

(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO FOLIO: 13831 FECHA: 05.05.2025

(-) \$ 18,267

TOTAL DERECHOS A PAGAR ((b) - (c) - (d))

\$ 80,876

GIRO INGRESO MUNICIPAL

N° 2377

FECHA 06.02.2026

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



NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LA LEY 20.703 (05.11.2013), LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES APRUEBA SOLAMENTE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.
- 2.- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO VIII ART. 32°, HORARIO DE TRABAJO DE LUNES A VIERNES DE 08:00 - 19:30 HRS. Y SÁBADO DE 08:00 - 14:00 HRS. DECRETO ALCALDICIO N°: 03804/2022.
- 3.- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO X ART. 38°, HORARIO DE CARGA Y DESCARGA. ENERO Y FEBRERO: LUNES A VIERNES DE 8:30 A 18.30 HRS - SÁBADO DE 8:30 A 14:00 HRS. MARZO A DICIEMBRE: LUNES A VIERNES 9:30 A 17:30 HRS. - SÁBADO DE 9:30 A 13:30 HRS. DECRETO ALCALDICIO N°: 03804/2022.
- 4.- DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL ART. 145 DE LA L.G.U.C. NINGUNA EDIFICACIÓN PODRÁ SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE OBTENER SU RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL.
- 5.- PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ART. 18 DEL D.F.L. N° 2 DE FECHA 07 DE JULIO DE 1959 (PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL EL 31 DE JULIO DE 1959), EL INTERESADO DEBERÁ REDUCIR A ESCRITURA PÚBLICA EL PRESENTE PERMISO DE OBRA MENOR.
- 6.- PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE REALIZAR LA PAVIMENTACIÓN DE LOS ACCESOS VEHICULARES Y REPARAR VEREDAS, SI CORRESPONDA.
- 7.- POR CONCEPTO DE APORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY 20.958-13.11.2020. PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE CANCELAR \$85.122.- PESOS, RESPECTO AL AVALÚO FISCAL DEL TERRENO EL EQUIVALENTE AL 0.249%.
- 8.- CUENTA CON AUTORIZACIÓN NOTARIAL DEL SR. PABLO SILVA DIAZ, PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN LOS PELLINES N° 3911, PARA UN ADOSAMIENTO MAYOR AL 40% DEL DESLINDE COMÚN EN 8.61 MTS. DE LARGO, DOCUMENTO FIRMADO ANTE NOTARIO SRA. KARI WOLDARSKY ARANCIBIA CON FECHA 30.05.2024.
- 9.- 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. CUENTA CON INCONGRUENCIAS RESPECTO A LA DENSIDAD DE OCUPACIÓN INFORMADA EN SOLICITUD, DOCUMENTO DE CÁLCULO DE APORTE Y PLANOS.
 2. CUENTA CON ERRORES DIVERSOS EN SOLICITUD.
 3. INDICA QUE SE ACOGE A ART. 5.1.7. OGUC, APLICABLE PARA AMPLIACIÓN, SIN EMBARGO NO CONSIDERA ALTERACIÓN DE VIVIENDA PRIMITIVA CON APERTURA DE VANOS EN MURO ESTRUCTURAL.
 4. PRESENTA ERROR EN CÁLCULO DE APORTE (RECALCULADO POR DOM CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN Y INDICADA EN HOJA DE CÁLCULO.
 5. CUENTA CON INCONGRUENCIA EN DISTANCIAMIENTO A DESLINDE SUR ENTRE CORTES Y PLANTA DE ARQUITECTURA.
 6. NO GRAFICA TODAS LAS ALTERACIONES EN MURO DE VIVIENDA PRIMITIVA.

P.O.M. N° 23 DE FECHA 06.02.2026

VGN

/IMV



PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA

MVL
/IMV

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
MACUL

REGIÓN : METROPOLITANA

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

NUMERO DE PERMISO	
24	
FECHA DE APROBACIÓN	
06.02.2026	
Rol S.I.I.	
7519-81	
COD.INT.	PE-5

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° 177/25 de fecha 25.08.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 187 de fecha 22.03.2022
- E) El Anteproyecto de Edificación N° *** vigente, de fecha ***
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 196 de fecha 04.11.2025 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 06.11.2025 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° *** de fecha *** de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): ***

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para CONSTRUIR 1 EDIFICIO con una superficie edificada total de : 1,396.59 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a OFICINAS ubicado en calle/avenida/camino AV. CASTILLO URIZAR N° 3055 Lote N° EQUIP. manzana *** localidad o loteo VILLA SANTA CAROLINA sector URBANO Zona ZR-6A 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:

OFICINAS ALIANZA SEGURIDAD

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
HUGO EUSEBIO IBACETA CERDA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
***		***	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	Local/of/dpto
RANCAGUA		526	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PROVIDENCIA	[REDACTED]	***	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITA MEDIANTE ***	
***		DE FECHA ***	

5.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)		R.U.T.	
***		***	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
IVAN NUÑEZ BOHN		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
ANDRÉS ESTEBAN RIQUELME SOTO		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
A LICITAR		***	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		REGISTRO	N°
A LICITAR		***	***
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
DANIELA SAAVERA AGUILERA		223-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
SOCIEDAD GONZÁLEZ - CANIO INGENIERÍA LIMITADA		76.494.945-5	TERCERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
CESAR CANIO SUÁREZ		15,445,389-K	

(*) 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		145		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)		371.32	
CRECIMIENTO URBANO		☒	SI	☐	NO	Explicitar: densificación/extensión	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		☐	SI	☒	NO	LOTEO DFL2	☐
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)	1,396.59	0.00	1,396.59
S.EDIFICADA TOTAL	1,396.59	0.00	1,396.59

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		743.45	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)		2,040.0
---	--	--------	--	--	---------

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

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

S. Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	743.45	0.00	743.45
nivel o piso	2	653.14	0.00	653.14
TOTAL		1,396.59	0.00	1,396.59

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	***	1,396.59	***	***	***	***

[Handwritten signature]

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☐	SI	☒	NO	☐	PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO			
DENSIDAD		***		***			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1° piso)		0.36		0.50			
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.68		1.5			
DISTANCIAMIENTO		OGUC		OGUC			
RASANTE		70° - 45°		70° - 45°			
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		AISLADO			
ADOSAMIENTO		29.88% PONIENTE - 24.99% NORTE		OGUC			
ANTEJARDÍN		5.00		5.00			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6.4 MTS. (2 PISOS)		8.4 MTS. (3 PISOS)			
ESTACIONAMIENTO DE AUTOMÓVILES		18		18			
ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS		3		3			
ESTACIONAMIENTO OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		2 EST. CAMIONES + 4 VISITAS		2 EST. CAMIONES + 4 VISITAS			
ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		2		2			
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	***	SERVICIOS	***	***	***	***
ACTIVIDAD		OFICINAS				
ESCALA	(Art. 2.1.36 OGUC)	MENOR				

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

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

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

(a)	☒	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 personas/hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 371.32 X 11 = 2.04 % 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.

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)	\$ 419,916,895	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	2.04	%
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$ 419,916,895	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	2.04	%
			=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [e] x {(a) o (b)}	\$ 8,566,305	

* 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	18	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT)	Especificar	CANTIDAD	Especificar	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	3		CAMIONES 30 M2	2	VISITAS	4

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 (**)
A-3	1,396.59	100.00%	\$ 256,300	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***	***

(*) 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)					\$	\$ 357,946,017
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]					%	\$ 5,369,190
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS					(-)	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]					\$	\$ 5,369,190
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]					(-)	\$ 1,610,757
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	G.I.M. N°	21645	FECHA	25.08.2025	(-)	\$ 374,713
	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO EN ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	***	FECHA	***	(-)	\$ 0
(g)	TOTAL A PAGAR					\$	\$ 3,383,720
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	2441	FECHA		06.02.2026	
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%	***	\$ 0
3°, 4° y 5°	10%	***	\$ 0
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	20%	***	\$ 0
11° a la 20, inclusive	30%	***	\$ 0
21 a la 40°, inclusive	40%	***	\$ 0
41 o más	50%	Variable	\$ 0
TOTAL DESCUENTO:			\$ 0

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

10.- GLOSARIO

D.F.L :	Decreto con Fuerza de Ley	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		

VR

OBLIGACIONES LEGALES A CUMPLIR:

ACTOS PREVIOS A LA RECEPCIÓN DEFINITIVA
DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LA LEY 20.703 (05.11.2013), LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES APRUEBA SOLAMENTE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.
DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO VIII ART. 32°, HORARIO DE TRABAJO DE LUNES A VIERNES DE 08:00 - 19:30 HRS. Y SÁBADO DE 08:00 - 14:00 HRS. DECRETO ALCALDICIO 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.
DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL ART. 145 DE LA L.G.U.C. NINGUNA EDIFICACIÓN PODRÁ SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE OBTENER SU RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL.
PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE REALIZAR LA PAVIMENTACIÓN DE LOS ACCESOS VEHICULARES Y REPARAR VEREDAS, 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)
ANTES DE INICIAR LAS OBRAS, DEBE INFORMAR A ESTA DOM SOBRE EL PROFESIONAL QUE SE DESIGNE COMO CONSTRUCTOR, QUIEN DEBERÁ CONCURRIR A ESTA DIRECCIÓN A FIRMAR LOS ANTECEDENTES DEL PROYECTO.
PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE CANCELAR MONTO POR CONCEPTO DE APORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY 20.958-13.11.2020.
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.
ANTES DE INICIAR LAS OBRAS, DEBE INFORMAR A ESTA DOM SOBRE EL PROFESIONAL QUE SE DESIGNE COMO INSPECTOR TÉCNICO EN OBRA (ITO), QUIEN DEBERÁ CONCURRIR A ESTA DIRECCIÓN A FIRMAR LOS ANTECEDENTES DEL PROYECTO.
CUENTA CON AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN N° 50 DE FECHA 14.10.2022 QUE AUTORIZA LA DEMOLICIÓN TOTAL DE 1084.31 M2, EMITIDO POR ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES.

DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS (CERTIFICADOS, CONTRATOS, DECRETOS O RESOLUCIONES)

TIPO	N°	FECHA	EMITE	GLOSA	DETALLE
ORDINARIO SEIM	12855/2025	24.10.2025	FALSE	PROYECTO EXENTO DE PRESENTAR INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL	

ANTECEDENTES DEL PERMISO:

SUPERFICIES (M2)					
SUP. EXISTENTE	SUP. AMPLIADA/ MODIF.	SUP. MODIF. DISMINUYE	SUP. P.PROVISORIO	SUP. TOTAL	TOTAL APROBADO
0	1396.59	D 0	1° 0	E+P 1396.59	1396.59

P.E. N° 24 (06.02.2026)
MVL /IMV

IR

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
IBENA MIROSEVIC VERDUGO
ARQUITECTA REVISORA
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
FIRMA Y TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE MACUL
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE



PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACION MAYOR A 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	
25	
FECHA DE APROBACIÓN	
06-02-2026	
ROL S.I.I.	
8255-8	
COD. INT.	PE-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 S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 119/2024 de fecha 31.05.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 20 de fecha 31.01.2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha *** (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** vigente, de fecha *** (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° *** de fecha *** (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar): ***

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar EN PRIMER Y SEGUNDO PISO DE CASA con una superficie total de 136.86 m2 y de 2 pisos de altura destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino JUAN GUZMÁN CRUCHAGA N° Lote N° 8 manzana P localidad o loteo VILLA MACUL sector URBANO Zona ZR-8 del Plan Regulador COMUNAL DE MACUL

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 PIERDE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: AMPLIACIÓN VIVIENDA JUAN GUZMÁN CRUCHAGA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
CRISTIÁN ROMO VARGAS - FELIPE ROMO VARGAS			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
***			***
DIRECCION: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto. Localidad
JUAN GUZMÁN CRUCHAGA			***
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
MACUL		***	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	

5.2 INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GUILLERMO NICOLÁS OLATE VÁSQUEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
FRANCISCO ECKHARDT CONTRERAS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
GUILLERMO NICOLÁS OLATE VÁSQUEZ	

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

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

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

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

6 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 M2

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCION	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	35.180	21.12.1955	TOTAL	S/N°	26.06.1959

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	6.8	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACION (personas/hectárea)	86.08
---	-----	--	-------

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

PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas:	SÍ	X NO	Cantidad de etapas	***
---	----	------	--------------------	-----

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

6.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIES AMPLIACION PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	***	***	***	***	***	***
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	93.9	***	93.9	136.86	***	136.86
EDIFICADA TOTAL	93.9	***	93.9	136.86	***	136.86
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	93.90		SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		44.19	

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACION			
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	***	***	***
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	230.76	***	230.76
EDIFICADA TOTAL	230.76	***	230.76

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	138.09
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	385.56
--	--------

S. EDIFICADA SUBTERRANEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere mas subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	***	***	***
nivel o piso -2	***	***	***
nivel o piso -3	***	***	***
nivel o piso -4	***	***	***
nivel o piso -5	***	***	***
TOTAL	***	***	***

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	138.09	***	138.09
nivel o piso 2	92.67	***	92.67
nivel o piso 3	***	***	***
TOTAL	230.76	***	230.76

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial	Equipamiento	Act. Productivas	Infraestructura	Área verde	Espacio Público
	ART. 2.1.25. OGUC	ART. 2.1.33. OGUC	ART. 2.1.28. OGUC	ART. 2.1.29. OGUC	ART. 2.1.31. OGUC	ART. 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	230.76	-	-	-	-	-

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

12

NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	AMPLIACION	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		***	***	100 hab/há	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		***	***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.24	0,12	0,50	0,36
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.24	0,36	1,0	0,60
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE		70° - 45°	70° - 45°	70° - 45°	70° - 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		A	A	A - P	A
ADOSAMIENTO		***	36,3%	OGUC	36,3%
ANTEJARDIN		3.0 mts	3,0 mts	3,0 mts	3,0 mts
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO (4.90 mts)	2 PISOS (7,08 mts)	2 PISOS + MANSARDA (10,50 mts)	2 PISOS (7,08 mts)
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		0	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	***
--	----	--------------------------	----	-------------------------------------	---------------------	-----

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

TIPO DE USO	Residencial	Equipamiento	Act. Productivas	Infraestructura	Área verde	Espacio Público
	ART. 2.1.25. OGUC	ART. 2.1.33. OGUC	ART. 2.1.28. OGUC	ART. 2.1.29. OGUC	ART. 2.1.31. OGUC	ART. 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70° LGUC (*)

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

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE LA AMPLIACION (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	$\frac{86,08}{2000} \times 11 =$	0,47 %
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo sólo de la Ampliación.

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 cál

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
		%
PRESENTE AMPLIACION (a) o (b) del cuadro 6.6		%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESION DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,47
--	------

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 76,238,489	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	***
\$ 76,238,489		0,47	\$ 358,321
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (Art.184 LGUC)				(Art.184 LGUC)
BENEFICIO	-	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	-	
BENEFICIO	-	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	-	
BENEFICIO	-	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	-	

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
D.F.L-N°2 de 1959	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC	☐
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	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	☐				

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO				Art. 6° LETRA L-D.S. N°167 de 2016 MTT		
VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar		TOTAL UNIDADES
1	***	***	***	N°	***	1
ESTACIONAMIENTO para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	***		***	***	***	***

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)			RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)		
TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN - O.N.	35.180	21.12.1955	TOTAL	S/N	26.06.1959

8 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO		
DEMOLICIÓN	INSTALACIÓN DE FAENAS	INSTALACIÓN DE GRUAS Y SIMILARES
OTRAS (especificar)		EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN							
CLASIFICACIÓN	m2	% (*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	% (*)	VALOR m2 (**)
A-3	92.67	67.71	\$242,572	***	***	***	***
C-3	44.19	32.29	\$242,572	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***	***
(*) 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.							

10 DERECHOS MUNICIPALES			
(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	34883155
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 576,508
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	\$ 0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	\$ 576,508
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD 26297 (31.05.2024)	(-)	\$	\$ 58,982
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (e) - (f)]		\$	\$ 517,526
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	816		16.01.2026

10.1 CALCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)			
Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Numero máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	0
3°, 4° Y 5°	10%	3	0
6°, 7°, 8°, 9° Y 10	20%	5	0
11° a la 20°, inclusive	30%	10	0
21° a la 40°, inclusive	40%	20	0
41 o más	50%	variable	0
TOTAL DESCUENTO:			0

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

11 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)

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

DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO VIII ART. 32°, HORARIO DE TRABAJO DE LUNES A VIERNES DE 08:00 - 19:30 HRS. Y SÁBADO DE 08:00 - 14:00 HRS. DECRETO ALCALDICIO 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.

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

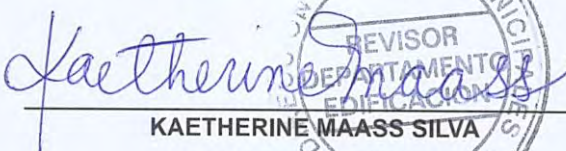
PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE CANCELAR MONTO POR CONCEPTO DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY 20.958-13.11.2020.

EN EL PRESENTE PERMISO DE EDIFICACIÓN SE AUTORIZAN 44.19 M2 EN 1° PISO Y 92.67 M2 EN 2° PISO, TOTAL CONSTRUIDO 230.76 M2.

CUENTA CON OFICIO DEL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA MOVILIDAD (SEIM) N°6023/2024 DE FECHA 24.05.2024, DONDE SE DETERMINA LA EXENCIÓN DE PRESENTAR INFORME DE MITIGACIÓN VIAL.

DE ACUERDO A TASACIÓN REALIZADA POR ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES, EL PRESENTE PROYECTO **NO CUMPLE** CON LA CATEGORÍA DE "VIVIENDA SOCIAL".

P.E. N°25 (06-02-2026)


KAETHERINE MAASS SILVA
ARQUITECTA REVISORA






DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



VGN
IMV

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
MACUL

REGIÓN : METROPOLITANA DE SANTIAGO

NUMERO DE PERMISO	
27	
FECHA DE APROBACIÓN	
09.02.2026	
ROL S.I.I.	
8252-24	
COD.INT.	POM-4

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° 247-25 ingresada con fecha 11.11.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 637 de fecha 20.03.2025
- 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° 16759 de fecha 10.11.2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N°16 del Art. 5.1.6. OGUC - exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N°20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar) ***
- RESUELVO:
- 1.- Conceder permiso para ampliar, 45.30 M2 Y REALIZAR CAMBIO DE DESTINO DE VIVIENDA A COMERCIO - SERVICIO (especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)

con una superficie total de 145.05 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO COMERCIO - SERVICIO ubicado en calle/avenida/camino MACUL N° 4418

Lote N° 17 manzana N localidad o loteo VILLA MACUL

sector URBANO zona ZM-6 (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 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. | |
| SOCIEDAD ODONTOLÓGICA MACUL LIMITADA | | 76.474.402-0 | |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| ALEJANDRO ANDRÉS BASULTO PÉREZ | | [REDACTED] | |
| DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA | | N° | LOCAL/ OF / DEPTO LOCALIDAD |
| AV. MACUL | | 4430 | *** *** |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| MACUL | [REDACTED] | *** | [REDACTED] |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: *** SE ACREDITÓ MEDIANTE MODIFICACIÓN DE SOCIEDAD | | DE FECHA 07.09.2017 Y REDUCIDA A ESCRITURA | |
| PÚBLICA CON FECHA 28.08.2017 ANTE EL NOTARIO SR (A) PABLO GONZÁLEZ CAAMAÑO | | | |
- 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. |
| FRANCISCO JOSÉ VIVADO ALCAYAGA | [REDACTED] |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art.5.1.7. OGUC) | |
| MATÍAS ADOLFO QUINTEROS AROS | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (si procede) | |
| FRANCISCO JOSÉ VIVADO ALCAYAGA | |
| 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.	35.404	28.12.1955	R.F.	S/N	27.06.1958	
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.			22	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)		349.20
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	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIE AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0.00	0	0	0.00
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	99.75	0	99.75	45.30	0	45.30
EDIFICADA TOTAL	99.75	0.00	99.75	45.30	0.00	45.30
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMER PISO (m2)			99.75	SUP. OCUP. SÓLO EN PRIMER PISO (m2)		45.30
SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR						
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0.00	0.00	0.00			
EDIFICADA SOBRE TERRENO PISO - PISOS SUPERIORES) (1ER	145.05	0.00	145.05			
EDIFICADA TOTAL	145.05	0.00	145.05			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO				145.05		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)				420		

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

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

S. EDIFICADA sobre terreno

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	145.05	145.05
nivel o piso	***	***	***
nivel o piso	***	***	***
TOTAL	145.05	0.00	145.05

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	***	145.05	***	***	***	***

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		***		***		650 Hab/Há		***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		***		***		***		***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.24		0.11		EQUIP. 0.5		0.35
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.24		0.11		EQUIP. 1.5		0.35
DISTANCIAMIENTOS		OGUC		OGUC		ART. 2.6.3 O.G.U.C.		OGUC
RASANTE		70°		70° - 45°		70°		70° - 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		A		A		EQUIP. A		A
ADOSAMIENTO		0%		23.63%		N - S - O		26.63%
ANTEJARDÍN		5.00		5.00		5.00		5.00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 P		1 P		EQUIP. 3 P		1 P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		0		5		3		5
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		***		***		***		***
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		***		***		***		***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		0		1		1		1
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		***

P

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	***	E. COMERCIO - SERVICIO	***	***	***	***
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	***					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	LOCAL COMERCIAL - OFICINA					
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	DINERO
--------------------------	--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	------------------	--------

(*) 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
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	349.20 x 11 = 1.92 % 2000
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se incluye el porcentaje de 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 APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
***	***	*** %
***	***	*** %
Presente Modificación (a) o (b) del cuadro 5.4	***	*** %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		*** %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	1.92 %
--	--------

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra © del cuadro 5.5) supere

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE SL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)		\$ 102,339,817	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		0.00%
\$ 102,339,817		X	1.92%	=	\$ 1,964,924	
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((e) + ((e X (f))))			%FINAL DE CESIÓN ((d))		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((g) X (d))	

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 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		***	2
ESTACIONAMIENTOS para automoviles	5	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	***		***	***	***	***

6.- PERMISO (S) ANTERIOR (ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)		
P.E.	35.404	28.12.1955	TIPO	N°	FECHA
			TOTAL	S/N	28.06.1958

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)		***	***

Handwritten signature

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(**)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-4	45.30	100.0%	\$183,954	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***	***

(*) 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)					\$	18,435,241
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1,5% N°2 del Art. 130 LGUC))					%	\$ 200,763
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE ((b) x (30%))					(-)	\$ 0
(d)	CAMBIO DE DESTINO (15 UTM)					(+)	\$ 1,043,130
(e)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE SOLICITUD	FOLIO N°	27954	FECHA	11.11.2025	(-)	\$ 145,516
TOTAL DERECHOS A PAGAR ((b) - (c) + (d) - (e))						\$	1,098,377
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°	2578	FECHA	09.02.2026	

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.
11.7	(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
RESOLUCIÓN CAMBIO DESTINO	26	04.02.2026	DOM	AUTORIZA CAMBIO DE DESTINO DE LA PROPIEDAD	DE RESIDENCIAL A EQUIPAMIENTO COMERCIO - SERVICIOS

13.- DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS (NOTARIALES Y OTROS)

TIPO	FECHA	NOTARÍA	DIMENSIÓN	PLAZO/ ORIENTACIÓN	GLOSA	PROPIETARIO
------	-------	---------	-----------	--------------------	-------	-------------

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
99.75	45.30	D 0	1° 0	E+P 145.05	145.05

15.- 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,

Otros	NO GRAFICA SOLUCIÓN DE AGUAS LLUVIA.
Solicitud	MANTIENE ERRORES Y CASILLAS INCOMPLETAS.

P.E. N° 27 09.02.2026



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
MACUL

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
28
FECHA
10-feb-2026
ROL SII
8252-15
Cod. Int. RD-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.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 ampliación de hasta 100 m² que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.OM N° 235/2025 ingresada con fecha 29-oct-2025
- 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 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 contado 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.OM N° 235/ 2025
- 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 (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación	
☐ Cesión de terrenos (*)	
☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ 2.867.082.-, según GIM N°: 27037, de fecha: 29-oct-2025	
☐ Otro (especificar) *****	

(*) 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 menor Ampliación de hasta 100m², destinada a COMERCIO ubicada en calle/avenida/camino AV. MACUL N° [REDACTED] Lote N° 26 manzana N° [REDACTED] localidad o loteo VILLA MACUL sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, (Urbano o Rural) que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 10,51 m², y las obras de mitigación contempladas en el [REDACTED] que fueron [REDACTED], según consta en [REDACTED] (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas) (Documento o Tipo de Garantía) de fecha [REDACTED]

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 : AMPLIACIÓN DE VIVIENDA POR 10,51m2
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JORGE ROA CORREA	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
***	***

DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
MARIANO LATORRE			***	*****
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
DIANA ABURTO BETANCOUR	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T
***	***
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
DIANA ABURTO BETANCOUR	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	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
*****	*****

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
OBRA MENOR	3.POM-3	03-ene-2025	10,51
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	*****	FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
* SE MODIFICA DISTRIBUCIÓN ARTEFACTOS SANITARIOS, SE GRAFICA INTERIORMENTE VENTANA EN VEZ DE PUERTA,			
*SE REUBICA FRANJA RUTA ACCESIBILIDAD DE ESTACIONAMIENTO			
*SE GRAFICA EN ELEVACIÓN LA ALTURA DE TECHUMBRE			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☒ NO	SUPERFICIE DESTINO
PARTE A RECIBIR	*****	*****	

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
☐	Documentos modificados del proyecto de cálculo estructural, 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.	Revalidación	AGUAS ANDINA	2884058	12-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.	Vicente Guajardo Aguirre	SEC (TE-1)	2746850	30-nov-2022
☐	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 instalaciones 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 Obra menor 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)				

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 de 2	Plano de arquitectura, elevación, plano de ubicación, esquema calculo, cuadro superficie, plano de cubierta
2 de 2	Elevaciones, cortes, emplazamiento, cuadro estacionamiento, carga, cierros

7 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	IVB: Informe Vial Básico	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.
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZOIT: Zona de Interés Turístico

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- EN EL PRESENTE PERMISO SE RECIBEN 10,52m2 CORRESPONDIENTES AL PERMISO DE OBRA MENOR N°3.POM-3 DE FECHA 03.01.2025. EL TOTAL CONSTRUIDO ES DE 104,41m2.

- COMPROBANTE DE PAGO LEY DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO, FOLIO 27037 DE FECHA 29.10.2025, POR UN TOTAL DE \$2.867.082.-

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

- COMPROBANTE PAGO CERTIFICADO POR \$4120, FOLIO 2510 (09.02.26), Y RETIMBRAJE PLANOS POR \$24660, FOLIO 2514, (09.02.26).

- INCLUYE FORMULARIO INE.

REVISORES
MUNICIPALES:

CSC

FPH

TIMBRE



SONIA MARAMBIO RODRIGUEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

firma DOM
nombre completo

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

MACUL

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
29
FECHA
11-feb-2026
ROL SII
9426-22
Cod. Int. RD-9

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) La solicitud de recepción definitiva de obra menor, ampliacion de vivienda social y otra, debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.OM. N° 252 ingresada con fecha 19-nov-2025
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que certifica que las obras de ampliacion de vivienda social y otra se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- F) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente S.R.D.OM. N° 252 (19.11.2025)
- H) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva Total de la obra menor, ampliación de vivienda social u otra, ubicada en calle/avenida/camino Los Arquitectos (Total o Parcial) N° 4838 Lote N° 330 manzana *** localidad o loteo Parque Universitario 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 total de 83.31 m².
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 : Ampliación Vivienda Social y Otras. Art. 166° LGUC, 2 pisos.

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CLAUDIO URRUTIA MORA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
***			***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LOS ARQUITECTOS		4838	**	**
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
PATRICIO OTEIZA INOSTROZA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T
MARCOS LOPÉZ MALDONADO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
PATRICIO OTEIZA INOSTROZA	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DE OBRA MENOR DE AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m²)
Obra Menor Ampliación Vivienda Social	28	26-ago-2024	83,31

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	***	FECHA	
--	-----	-------	--

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)

MODIFICA UBICACIÓN DE TABIQUE EN TERRAZA CUBIERTA
SE GRAFICA Y CORRIGE ESPESOR DE MURO DORMITORIO 4 Y SE GRAFICAN LUCARNAS EN TERRAZA CUBIERTA
SE GRAFICA TABIQUERÍA INTERIOR

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

TIPO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL U OTRA QUE SE RECIBE (*) (Según Art. 166 LGUC)

☐ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☒ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (calculado según tabla costos unitarios MINVU)

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

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).
☒	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.
☒	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.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentos modificados del proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	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.	Eugenio Espinoza	Aguas Andina	2926560	26-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.	Juan Pablo Díaz Ramos	SEC TE1	3406552	02-sep-2025
☐	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)				

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
A1	Planta 1 piso, Emplazamiento y Cuadro de Superficie
A2	Planta 2 piso, plano cubierta
A3	Elevaciones y Cortes

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 83,31 m² CORRESPONDIENTE AL PERMISO DE OBRA MENOR N°28 DE FECHA 26.08.2024.

* CERTIFICADO DECLARACIÓN INSTALACIÓN INTERIORES DE GAS N°3414942 (11/09/2025). PROFESIONAL RESPONSABLE EUGENIO ANTONIO ESPINOZA PRIETO.

* INCLUYE FORMULARIO INE.

* ADJUNTA REDUCCIÓN A ESCRITURA PUBLICA REP. 1445-2025, (16/10/2025) ANTE EL NOTARIO JUAN FACUSE HERESI.

* DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LA LEY N°20.703 (05/11/2013). LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES RECEPCIONA SOLAMENTE LAS NORMAS URBANISTICAS.

FOLIO CORRESPONDIENTE A RETIMBRAJE DE PLANOS: N°2622 (10.02.2026) POR \$37.080.-

FOLIO CORRESPONDIENTE A CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA: N°2621(10.02.2026) POR \$4120.-

REVISORES
MUNICIPALES:

CSC

FPH



SONIA MARAMBIO RODRIGUEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

firma DOM
nombre completo

I. MUNICIPALIDAD DE MACUL
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

CMR/CVA
98-018

PERMISO DE OBRA MENOR N° PUBLICIDAD 30/2026
FECHA 12.02.2026
INGRESO N° 65 (11.04.2025)
\$ 79.370
ROL N° 7939-40

La Dirección de Obras Municipales, con esta fecha, ha concedido el permiso a
Don (a) RENTAS O SPA, RUT.: 76.701.421-k, Alonso de Cordova N° 4125, Of. 703, Vitacura
PEDRO INFANTE / NICOLAS NOGUERA R.L. (16.608.896-8 / 13.471.180-9)
Instalación de 7 elementos de PUBLICIDAD

1 PASTILLA FRONTAL UNIMARC RETROILUMINADO DE 3,5 X 3, 5 MT.=	12,25	M2		
1 TEXTO UNIMARC RETROILUMINADO 3,42 X 0, 57 MT. =	1,95	M2		
1 HOLA VECINO, RETROILUMIADO 3,71X 0.70 MT. =	2,6	M2		
1 GUÑO , RETROILUMINADO 3,00X 0,80M =	2,4	M2	19,20	M2
8 PORTA PRECIO A MURO, NO ILUMINOSO, 0,745X 1,055M. =	6,29	M2		
2 CARAS PALOMA, NO LUMINOSO, 0,745X 1,5 M =	2,24	M2		
1 ALUCOBOND , NO ILUMINADO 5,7 X 4,8M=	27,36	M2	35,89	M2
TOTAL METROS CUADRADOS DE PUBLICIDAD	55,09	m2		
Art 29 letra d Y d3, Ord. Derechos M. 6% del presupuesto + 0,2UTM	=	709.124	+	13661 = 722.785,24
derechos de ingreso folio 12252 de fecha 11.04.2025				79.370
Saldo derechos municipales Folio 2529 de fecha 09.02.2026.	total a pagar	\$		643.415

1.- El interesado deberá concurrir al Departamento de Rentas para cancelar los derechos de 7 propaganda.
CONSIDERAR QUE LOS PAGOS POR PUBLICIDAD EN PROPIEDAD PRIVADA SON SEMESTRALES Y POR SER ILUMINADO O NO
Publicidad en propiedad privada iluminada en Av. Macul es de un valor por m2 de 0,5 UTM semestral.
Total a pago 9,60 UTM SEMESTRAL
Publicidad en propiedad privada no iluminada en Av. Macul es de un valor por m2 0,8 UTM semestral.
Total a pago 28,71 UTM semestral

2.- Antes de la puesta en uso del letrero se debe solicitar la Recepción Final en la Dirección de Obras Municipales.

3.- Letrero instalado.

UTM abril 2025 \$ 68.306

Expediente: 65 (11.04.2025)

Calle AVENIDA MACUL N° 3578

Presupuesto Global \$ 11.818.734

Porfesional a cargo de la Obra CAROLINA SELUME AGUIRRE, CORREO: PCID@SMU.CL

Profesión ARQUITECTO

c/c Depto. de Rentas

ARQUITECTO REVISOR

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



RESOLUCIÓN APRUEBA
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
MACUL

REGIÓN : **METROPOLITANA**

☒ **URBANO**

☐ **RURAL**

NUMERO DE RESOLUCIÓN	
31	
FECHA DE APROBACIÓN	
19.02.2026	
Rol S.I.I.	
7213-10-11	
COD.INT.	RMP-4

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° 201/2025 de fecha 17.09.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 1545 de fecha 17.07.2025 (vigente a la fecha de esta resolución)
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° *** de fecha *** (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° *** de fecha *** (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° *** de fecha *** de aprobación de loteo con construcción simultánea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- Resolución N° *** de fecha *** , emitido por *** que aprueba el IMIV.
- Certificado N° *** de fecha *** , emitido por *** que implica silencio positivo.
- Certificado N° 11195/2025 de fecha 30.07.2025 , 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 BODEGAS CON AUMENTO DE SUPERFICIE EN 118,42 m2
- Ubicado en la calle / avenida/ camino TIL TIL N° 2640
- Lote N° *** , Manzana B , loteo o localidad SANTA CAROLINA INDUSTRIAL
- 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.AM. N° 201/2025
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:
- ***
- *** plazos de la autorización especial *** (si corresponde)
- ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN DE PROYECTO BODEGAS TIL TIL 2640

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BANCO SANTANDER CHILE		97.036.000-k	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALBERTO MAYOR - ANTONIO CORBELLA		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local / Of. / Depto.
TIL TIL		2640	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MACUL	[REDACTED]	[REDACTED]	***
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE PERSONERÍA	
		DE FECHA 22.07.2014	
NOTARIO SR(A) NANCY DE LA FUENTE HERNÁNDEZ			

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.
VÍCTOR HUGO KUNCAR SIADE	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
VÍCTOR HUGO KUNCAR SIADE	[REDACTED]

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T	
VÍCTOR HUGO KUNCAR SIADÉ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	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	
***	***	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 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	335	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	192
	MODIFICACIÓN	340		MODIFICACIÓN	194

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:	***
Etapas EJECUTADAS (indicar)	***	Etapas por ejecutar	***	

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

5.1 SUPERFICIES

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

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	***	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	118.42	M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	0.00	118.42	0.00	0.00	118.42
S. EDIFICADA TOTAL	0.00	118.42	0.00	0.00	118.42

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	9603.16	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)	118.42
---	---------	---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	15002.48
-----------------------------------	----------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
nivel o piso	-2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
nivel o piso	-3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
nivel o piso	-4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
nivel o piso	-5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL		0.00	0.00	0.00	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		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
nivel o piso	2	0.00	118.42	0.00	0.00	0.00	118.42
nivel o piso	3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL		0.00	118.42	0.00	0.00	0.00	118.42

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	***	***	12855.47	***	***	***
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	***	***	12973.89	***	***	***

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO	
DENSIDAD		***	***	***	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		***	***	***	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.64	0.6	0.64	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.79	2.5	0.80	
DISTANCIAMIENTOS		PRCM	PRCM	PRCM	
RASANTE		70°	70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		A	A-P	A	
ADOSAMIENTO		***	EN UN SÓLO COSTADO DEL PREDIO	***	
ANTEJARDÍN		3.5 m	3.5 m	3.5 m	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		RASANTE	RASANTE	RASANTE	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		70	74	74	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		***	***	***	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		CAMIÓN	1	2	2
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		***	***	***	

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	***	***	INDUSTRIA	***	***	***	
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	***	***	BODEGA	***	***	***	
ACTIVIDAD PERMISO	INDUSTRIA						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	BODEGA						
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:	☐	***
--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	-------------------	--------------------------	-----

(*) 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)	(Densidad de Ocupación)	
	2.86 X 11 = 0.02 %	
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		
(b)		44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	0.02 % % DE CESIÓN ((a) o (b))	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]	

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

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

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

5.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	74	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0		CAMIONES	2	***	***

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

DEMOLICIÓN	INSTALACIÓN DE FAENAS	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
OTRAS (especificar)	***	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-4	118.42	100.00%	\$183,040				

(*) 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		\$	\$ 1,830,400
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$	\$ 13,728
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	\$ 21,675,597
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	\$ 325,134
(e) PRESUPUESTO MODIFICACIONES (PPTO EMITIDO POR PROFESIONAL PATROCINANTE)		\$	\$ 22,500,000
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$	\$ 168,750
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	0	\$	\$ 0
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$	\$ 507,612
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(j) PRESUPUESTO POR DISMINUIR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	\$ 0
(k) PAGO INGRESO DE EXPEDIENTE, FOLIO N° 23796 FECHA 17.09.2025	(-)	\$	\$ 73,065
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)-(j)]		\$	\$ 434,547
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 3386 FECHA :			19.02.2026

(*)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)

- PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE REALIZAR LA PAVIMENTACIÓN DE LOS ACCESOS VEHICULARES Y REPARAR VEREDAS.
- DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL ART. 145 DE LA L.G.U.C. NINGUNA EDIFICACIÓN PODRÁ SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE OBTENER SU RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL.
- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO VIII ART. 32°, HORARIO DE TRABAJO DE LUNES A VIERNES DE 08:00 - 19:30 HRS. Y SÁBADO DE 08:00 - 14:00 HRS. DECRETO ALCALDICIO N°: 03804/2022.
- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO X ART. 38° HORARIO DE CARGA Y DESCARGA:
ENERO Y FEBRERO : LUNES A VIERNES, DE 8:30 A 18:30 hrs.
SÁBADOS, DE 08:30 A 14:00 hrs.
MARZO A DICIEMBRE : LUNES A VIERNES, DE 9:30 A 17:30 hrs.
SÁBADOS, DE 09:30 A 13:30 hrs.
- DECRETO ALCALDICIO N°: 03804/2022.
- DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LA LEY 20.703 (05.11.2013), LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES APRUEBA SOLAMENTE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.
- LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE PROYECTO, MODIFICA EL PERMISO DE OBRA MENOR N°08 DE FECHA 12.02.2020 (MODIFICACIONES INTERIORES SIN AUMENTO DE SUPERFICIE), AUMENTANDO SU SUPERFICIE SEGUNDO PISO EN 118,42 M2. TOTAL CONSTRUIDO 12.973,89 m2.
- CUENTA CON CERTIFICADO N° 2213682118 DE FECHA 17.02.2023 DE LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD, EN QUE CALIFICA A LA ACTIVIDAD ALMACENAMIENTO COMO INOFENSIVA.

R.M.AM.-N° 31 DE FECHA 19.02.2026
VGN /AAT



ALEJANDRA ARANEDA TOLEDO
ARQUITECTA REVISORA
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

FIRMA Y TIMBRE



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

FIRMA Y TIMBRE

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

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

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

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANOS DE ARQUITECTURA			
PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
L 01	R	PLANO UBICACIÓN, EMPLAZAMIENTO, ESQUEMAS Y CUADROS DE SUPERFICIES	
L 02	R	ESQUEMAS Y CUADROS DE CARGA DE OCUPACIÓN	
L 03	A	CÁLCULO DE CESIÓN	
L 04	A	PLANTA PISO SUBTERRÁNEO	
L 05	A	PLANTA 1° PISO	
L 06	A	PLANTA 2° PISO	
L 07	A	PLANTA 3° PISO	
L 08	A	PLANTA 4° PISO	
L 09	A	PLANTA CUBIERTAS	
L 10	A	ELEVACIONES	
L 11	A	ELEVACIONES, CORTES Y PLANTAS	
L 12	A	DETALLES ESTRUCTURA	
L 13	A	DETALLES ESTRUCTURA	

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

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
R	LISTADO DE DOCUMENTOS	
A	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN	
A	CÁLCULO DE CESIÓN	
A	CARTA DESISTIMIENTO Y ACTA DE CAMBIO DE PROFESIONALES	
R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
A	PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES	
A	FORMULARIO INE	
A	CERTIFICADO IMIV	
A	FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	
A	LISTADO DE MODIFICACIONES A CADA PLANO	
A	CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO	

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MACUL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	
32	
FECHA DE APROBACIÓN	
20.02.2026	
ROL S.I.I.	
7241-24	
COD.INT.	PE-7



REGIÓN:

METROPOLITANA

VGN / JGC

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° 68 / 25 de fecha 15.04.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 60 de fecha 03.02.2022
- E) El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha *** (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** vigente, de fecha *** (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° *** de fecha *** (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar): ***

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA 1 CASA con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones etc.)
- superficie total de 100.44 m2 y de 2 pisos de altura destinado a VIVIENDA
- ubicado en calle/avenida/camino BROWN SUR N° 2959
- Lote N° 61 manzana *** localidad o loteo CLAUDIO VICENS
- sector URBANO Zona ZR-8 del Plan Regulador COMUNAL DE MACUL (Comunal o intercomunal)
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba PIERDE 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: *** plazos de la autorización especial
- ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO: AMPLIACION VIVIENDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CARLOS CATALÁN QUINTANILLA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
***			***	
DIRECCION: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto.	Localidad
DOMINICA		404	DP. 2004	***
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO		
RECOLETA	***	TELEFONO CELULAR		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
***		***		
DE FECHA		***		

5.2 INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GONZALO VALENZUELA FORTINI	18.100.41100-0
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
GONZALO VALENZUELA FORTINI	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
GONZALO VALENZUELA FORTINI	
NOMBRE DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCION REGISTRO
***	CATEGORIA N°

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

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

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

6 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 M2

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCION	N°	FECHA
OBRA NUEVA	51.786	23.01.1965	TOTAL	94	20.11.1997

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	5.02	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	76.49
---	------	--	-------

CRECIMIENTO URBANO	☐	☒	SÍ	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACION
--------------------	--------------------------	-------------------------------------	----	---------------------------------------	---------------

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	***
---	-----	---	-----

6.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	***	***	***	***	***	***
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	226.03	***	226.03	100.44	***	100.44
EDIFICADA TOTAL	226.03	***	226.03	100.44	***	100.44
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	156.03		SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		169.12	

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	***	***	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	239.12	***	239.12
EDIFICADA TOTAL	239.12	0.00	239.12

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	169.12
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	481.25
--	--------

S. EDIFICADA SUBTERRANEO (S)				(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	***	***			
nivel o piso	-2	***	***			
TOTAL	***	***	***			

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	169.12	***			
nivel o piso	2	70.00	***			
TOTAL	239.12	0.00	239.12			

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	239.12	***	***	***	***	***

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACION	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	N/A	N/A	100 Hab/Há	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.14	0.21	0.5	0.35
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.29	0.21	1	0.5
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°-45°	70°-45°	70°-45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	A - P	AISLADO
ADOSAMIENTO	N/A	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDIN	3.00 m	3.00 m	3.00 m	3.00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 P	2 P	2P + M	2 P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	2	2	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	N/A	N/A	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	***	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	***	***	***	***

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

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐	sí	☒	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. 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(ES)	ART 2.1.36. OGUC	***				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC	***				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN ☒ 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)

6.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE 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	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 76.5 X 11 = 0.421 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo sólo de la Ampliación.

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

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

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

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFFECTIVAMENTE EFECTUADOS
***	***	***
	%	***
PRESENTE AMPLIACION (a) o (b) del cuadro 6.6	%	0.421%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS (%)		0.421%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESION DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0.421
--	-------

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6. del cuadro anterior, salvo que dicho porcentaje , sumados efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	106.881.432	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	***
106.881.432	X	0.421% % DE CESIÓN [(d)]	= 449.970 APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]			

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

6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (Art.184 LGUC)

(Art.184 LGUC)

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ 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 ***
☐ Otro : especificar		vigente hasta: ***

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	51.786	23.01.1965
REGULARIZACIÓN	57	27.01.2005
***	***	***

RECEPCIÓN DEFINITIVA (Inducar Total o Parcial)

TIPO	N°	FECHA
RECEPCION FINAL	94	20.10.1997
REGULARIZACION	57	27.01.2005
***	***	***

8 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO

☐	DEMOLICIÓN	☐	INSTALACIÓN DE FAENAS	☐	INSTALACIÓN DE GRUAS Y SIMILARES
☐	OTRAS (especificar)		***	☐	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	% (*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	% (*)	VALOR m2 (**)
A - 4	100,44	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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			26,957,628
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] (%)			\$ 273,339
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS (-)			\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]			\$ 360,689
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] (-)	***	***	\$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD (-)	F. 12527	15.04.2025	\$ 30,868
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	\$ 329,821
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3506	FECHA	20.02.2026

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

10.2 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

OBLIGACIONES LEGALES A CUMPLIR:

ACTOS PREVIOS A LA RECEPCIÓN DEFINITIVA
DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LA LEY 20.703 (05.11.2013), LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES APRUEBA SOLAMENTE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.
DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO VIII ART. 32°, HORARIO DE TRABAJO DE LUNES A VIERNES DE 08:00 - 19:30 HRS. Y SÁBADO DE 08:00 - 14:00 HRS. DECRETO ALCALDICIO 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.
DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL ART. 145 DE LA L.G.U.C. NINGUNA EDIFICACIÓN PODRÁ SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE OBTENER SU RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL.
PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE REALIZAR LA PAVIMENTACIÓN DE LOS ACCESOS VEHICULARES Y REPARAR VEREDAS, SI CORRESPONDE.
PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE CANCELAR MONTO POR CONCEPTO DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY 20.958-13.11.2020. SEGÚN LO INDIVIDUALIZADO EN EL PUNTO 6.9 DEL PRESENTE PERMISO DE EDIFICACIÓN.
EN EL PRESENTE PERMISO DE EDIFICACIÓN SE AUTORIZAN 100,44 m2 EN 1° PISO, TOTAL AMPLIACIÓN 100,44 m2. TOTAL CONSTRUIDO 239,12 m2.
CUENTA CON OFICIO DEL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA MOVILIDAD (SEIM) N° 10187/2025 DE FECHA 22.08.2025, DONDE SE DETERMINA LA EXENCIÓN DE PRESENTAR INFORME DE MITIGACIÓN VIAL.
CUENTA CON AUTORIZACIÓN NOTARIAL DE LA SRA. MARÍA TERESA OLMO, PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE BROWN SUR N° 2977, PARA UN ADOSAMIENTO CON USO DE MEDIANERÍA MAYOR AL 40% DEL DESLINDE COMÚN EN 20,47 MTS. DE LARGO, DOCUMENTO FIRMADO ANTE NOTARIO SR. JUAN FACUSE HERESI CON FECHA 06.03.2025.

CUENTA CON AUTORIZACIÓN NOTARIAL DE LA SRA. ALEJANDRA BARRALES FERNÁNDEZ PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE LOS PLÁTANOS N° 3474, PARA UN ADOSAMIENTO CON USO DE MEDIANERÍA MAYOR AL 40% DEL DESLINDE COMÚN EN 10,15 MTS. DE LARGO, DOCUMENTO FIRMADO ANTE NOTARIO SR. JUAN FACUSE HERESI CON FECHA 10.04.2025.

EL PRESENTE PERMISO 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 URBANÍSTICAS, POR TANTO RECAE LA RESPONSABILIDAD SÓLO A LOS PROFESIONALES PATROCINANTES, POR LOS ERRORES CON LOS QUE CUENTA EL EXPEDIENTE, AÚN CUANDO NO SE INCUMPLEN LAS NORMAS URBANÍSTICAS, Y QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

1. CUENTA CON INCONGRUENCIAS ENTRE SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN Y PLANIMETRÍA PRESENTADA EN LO REFERIDO A DISTANCIAMIENTOS DE LA EDIFICACIÓN.
2. CUENTA CON INCONGRUENCIAS ENTRE SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN Y PLANIMETRÍA PRESENTADA EN LO REFERIDO A SISTEMA DE AGRUPAMIENTO.
3. CUENTA CON INCONGRUENCIAS ENTRE SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN Y PLANIMETRÍA PRESENTADA EN LO REFERIDO A ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN.

P.E. N° 32 20.02.2026

VGN / JGC



JAVIER GONZÁLEZ CARVAJAL
ARQUITECTO REVISOR

DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
FIRMA Y TIMBRE

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
33
FECHA
24-Feb-2026
ROL SII
9077-13
Cod. Int. RD-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. 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 N° 37 (12.02.2026) S.R.D.ON.
- 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° 37 (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 PARCIAL de la obra destinada a CLUB HOUSE (Total o Parcial) ubicada en calle/avenida/camino AV. VICUÑA MACKENNA / ARTURO PRAT N° 4086-4192/4327 Lote N° manzana localidad o loteo sector URBANO (Urbano o Rural) 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 98,53 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:
3. Antecedentes del Proyecto NOMBRE DEL PROYECTO : CLUB HOUSE - PARQUE MACKENNA
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SPA		76.576.718-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PAUL FONTAINE BENAVIDES / NESTOR CARRASCO MORA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
AV. VICUÑA MACKENNA		4086	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MACUL			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE REVOC. Y OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL INMOB	
VICUÑA MACKENNA SPA A NHCM REDUCIDO A ESC. PÚB. ANTE NOTARIO JUAN SAN MARTÍN URREJOLA		DE FECHA 11-Jul-2023	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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	
PATRICIO DÍAZ FERNÁNDEZ	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T	
GONZALO SANTOLAYA DE PABLO	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T	
FRANCISCO JAVIER ROJAS AGUIRRE	[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NÉSTOR CARRASCO MORA	*****	*****
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MAURICIO FUENTES PENRROZ	071-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
BMING	11	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
CARLOS BASCUÑÁN VERGARA	7.100.444-9	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

ANTECEDENTES DEL PERMISO			
PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	34	10-oct-2017	26.471,35

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	19 (07.09.2018), 08(13.08.2019), 01	FECHA	05-ene-2022
--	-------------------------------------	-------	-------------

(*): 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)				
RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SÍ	☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			98,53	CLUB HOUSE

4.2 TIPO DE PROYECTO

☒ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTE O 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): VER ANEXO

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. (*)	*****	*****	*****	
☒	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.	*****	*****	*****	
☒	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
*****	*****

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 recibe una superficie construida de 98,53 m2, correspondiente al Permiso de Edificación N°34 (10.10.2017), Modificación de Proyecto N°19 (07.09.2018), Modificación de Proyecto N°08 (13.08.2019), Modificación de Proyecto N°01 (05.01.2022) y Modificación de Proyecto N° 6RMP2 (13.01.2025).

- La presente Recepción corresponde al Sector de Quinchos y Comedores, en 1er piso, dentro del Club House del condominio y complementa lo recepcionado en el Certificado de Recepción Definitiva N°13 (17.05.2024).

- El terreno cuenta con una superficie de 16.760,87m2.

- De acuerdo a lo dispuesto en la Ley 20.703 (05.11.2013), la Dirección de Obras recibe solamente las Normas Urbanísticas.

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

SE ADJUNTAN ADEMÁS LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- 1 CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA TÉRMICA (ART. 4.1.10. DE LA O.G.U.C.) DE FECHA FEBRERO DE 2026, EMITIDO POR ARQUITECTO PATRICIO DÍAZ FERNÁNDEZ.
- 2 CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA ACÚSTICA (ART. 4.1.6. DE LA O.G.U.C.) DE FECHA FEBRERO DE 2026, EMITIDO POR ARQUITECTO PATRICIO DÍAZ FERNÁNDEZ.
- 3 CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE RESISTENCIA AL FUEGO (ART. 4.3.3. DE LA O.G.U.C.) DE FECHA FEBRERO DE 2026, EMITIDO POR ARQUITECTO PATRICIO DÍAZ FERNÁNDEZ.
- 4 CERTIFICADO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE ACUERDO A LA NORMATIVA VIGENTE, CONFORME AL PERMISO DE EDIFICACIÓN N°34/2017 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES, EMITIDO POR ARQUITECTO PATRICIO DÍAZ FERNÁNDEZ.
- 5 INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE N°RF1247-8 DE FECHA 10.02.2026, EMITIDO POR MAURICIO FUENTES PENRROZ.

FOLIO CORRESPONDIENTE A CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA: N°3678 (23.02.2026) \$4.120.-

CSC/CCV


EDUARDO CAMPOS MORAGA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
nombre y firma



CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
LEY 19.537

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

MACUL
REGION :

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE CERTIFICADO	
34	
FECHA	
25.02.2026	
COD.INT.	CCO-2

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 10 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial,
- C) La solicitud para acogerse a la ley 19.537, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondientes al expediente S.C.I. 10° N° 274/2025 de fecha 12.12.2025
- D) El Permiso de Edificación N° 17 de fecha 30.09.2021
y la Resolución de Rectificación N° 23 de fecha 22.11.2021
- E) La(s) resolución(es) modificatoria(s) del proyecto N° 01 de fecha 03.01.2025
y la Resolución de Rectificación N° 43 de fecha 16.04.2025
- F) La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de SANTIAGO del Reglamento de Copropiedad, a fojas 16301 N° 19122 de fecha 07.05.2025

RESUELVO :

- 1.- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A el PROYECTO ubicado en calle/ avenida/ camino DEPARTAMENTAL Y PADRE LUIS QUERBES N° 4750 / 6321 de 31 pisos, destinado a RESIDENCIAL / COMERCIO de propiedad de BOULEVARD MACUL SpA
- 2.- Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria CM01 / CM02 / CM03 / CM04 / CM05 / CM06 / CM07 / CM08 / CM09 / CM10 / CM11
- 3.- Certificar que el PROYECTO cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- 4.- CM01 / CM02 / CM03 / CM04 / CM05 / CM06 / CM07 / CM08 / CM09 / CM10 / CM11
Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en los planos y señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley N° 19.537 y su reglamento.
- 5.- Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese, y dese copias autorizadas al interesado

6.- PAGO DE DERECHOS (Artículo 130 N° 8 y 9 L.G.U.C.)

11 DE DICIEMBRE 2025 AL 10 DE ENERO 2026

CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES	1068	2 CUOTAS DE AHORRO CORVI	\$4,110	\$4,389,480
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	6	1 CUOTA DE AHORRO CORVI	\$2,055	\$12,330
TOTAL A PAGAR				\$4,401,810
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	3,860	FECHA	25.02.2026

7.- NOTAS:

- ROL PRIMITIVO: 9088-94 - ROL ASIGNADOS SII: 9106-1 al 971
- EL PROYECTO CUENTA CON UN TOTAL DE 971 UNIDADES ENAJENABLES (CON ROL)
- PARA EL CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES SE CONSIDERAN 1068 UNIDADES VENDIBLES (41 DE USO Y GOCE EXCLUSIVO)
- CUENTA CON CERTIFICADO DE RECEPCIÓN FINAL PARCIAL N°128 DE FECHA 10.11.2025.
- CUENTA CON CERTIFICADO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN GARANTIZADAS N°90 DE FECHA 10.07.2025.
- SE DEJA ESTABLECIDA LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR LAS UNIDADES DE LA COPROPIEDAD, MIENTRAS NO SE ACREDITE QUE SE HA OTORGADO LA RECEPCIÓN DEFINITIVA.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE



RESOLUCIÓN APRUEBA
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
MACUL

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN	
35	
FECHA DE APROBACIÓN	
27.02.2026	
Rol S.I.I.	
9092-357	
COD.INT.	RMP-5

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° 81/25 de fecha 12.05.2025 (vigente a la fecha de esta resolución)
- D) El certificado de informaciones previas N° 497 de fecha 01.08.2016 (cuando corresponda)
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° MP - 1612 de fecha 23.09.2025 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 202571068 de fecha 05.03.2025 (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° *** de fecha *** de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- 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° 3550/2025 de fecha 12.03.2025 , 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 2 EDIFICIOS CON DISMINUCIÓN DE 65,99 m2
Ubicado en la calle / avenida/ camino AV. AMÉRICO VESPUCIO N° 4453
Lote N° F , Manzana *** , loteo o localidad ***
sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta DOM, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 81/25
- 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
- *** plazos de la autorización especial *** (si corresponde)
- ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

- 4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICIO AMÉRICO VESPUCIO 4453
- 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA AMÉRICO VESPUCIO 4641 S.A.		76.709.960-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JORGE OMAR TAPIA CARRASCO			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local / Of. / Depto. Localidad
LOS MILITARES		5890	1501 ***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			***
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA	
DE DIRECCIÓN		DE FECHA 30.04.2019	

- 4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
DORNER OYARZÚN Y AGUILERA ARQUITECTOS ASOCIADOS LTDA.	76.363.306-3
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
JOSÉ MIGUEL OYARZÚN LIRA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
GONZALO SANTOLAYA	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T	
EDUARDO GIBSON ZUGARRAMURDI			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
***		CATEGORÍA	Nº
		***	***

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MAURICIO FUENTES PENROZ	071-13	1ra

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
IEC INGENIERÍA S.A	96620400-1	1ra
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
MARIO GUENDELMAN	7.019.180-6	

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	1826	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	2423 hab/Há bruta
	MODIFICACIÓN	1826		MODIFICACIÓN	2419 hab/Há bruta

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	***
Etapas EJECUTADAS (indicar)	***	Etapas por ejecutar	***	

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

5.1 SUPERFICIES

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

☒	DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	65.99	M2
☐	AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	***	M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	4,728.61	4,662.99	4,612.40	4,884.54	9,547.53
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	24,381.24	24,350.78	5,437.16	5,195.11	29,545.89
S. EDIFICADA TOTAL	29,109.85	29,013.77	10,049.56	10,079.65	39,093.42

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	1,282.86	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)	39,093.42
---	----------	---	-----------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	6,458.26
-----------------------------------	----------

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	2,203.91	2,119.11	2,309.83	2,393.02	4,513.74	4,512.13
nivel o piso	-2	2,524.70	2,543.88	2,302.57	2,491.52	4,827.27	5,035.40
nivel o piso	-3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
nivel o piso	-4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
nivel o piso	-5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL		4,728.61	4,662.99	4,612.40	4,884.54	9,341.01	9,547.53

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	423.83	369.26	859.03	987.63	1,282.86	1,356.89
nivel o piso	2	1,084.80	1,085.83	209.84	192.66	1,294.64	1,278.49
nivel o piso	3	1,084.84	1,085.79	209.73	192.78	1,294.57	1,278.57
nivel o piso	4	1,084.84	1,089.39	209.73	189.22	1,294.57	1,278.61
nivel o piso	5	1,088.54	1,089.39	205.90	189.22	1,294.44	1,278.61
nivel o piso	6	1,088.54	1,089.39	205.90	189.22	1,294.44	1,278.61
nivel o piso	7	1,088.54	1,089.39	205.90	189.22	1,294.44	1,278.61
nivel o piso	8	1,088.54	1,089.39	205.90	189.22	1,294.44	1,278.61
nivel o piso	9	1,088.54	1,089.39	205.90	189.22	1,294.44	1,278.61
nivel o piso	10	1,088.54	1,089.39	205.90	189.22	1,294.44	1,278.61
nivel o piso	11	1,090.13	1,091.09	204.31	187.70	1,294.44	1,278.79

Handwritten signature or mark.

nivel o piso	12	1,090.13	1,091.09	204.31	187.70	1,294.44	1,278.79
nivel o piso	13	1,090.13	1,091.09	204.31	187.70	1,294.44	1,278.79
nivel o piso	14	1,090.13	1,091.09	204.31	187.70	1,294.44	1,278.79
nivel o piso	15	1,090.13	1,091.09	204.31	187.70	1,294.44	1,278.79
nivel o piso	16	1,090.13	1,091.09	204.31	187.70	1,294.44	1,278.79
nivel o piso	17	1,090.13	1,091.09	204.31	187.70	1,294.44	1,278.79
nivel o piso	18	1,090.13	1,091.09	204.31	187.70	1,294.44	1,278.79
nivel o piso	19	1,090.13	1,091.09	204.31	187.70	1,294.44	1,278.79
nivel o piso	20	1,090.13	1,091.09	204.31	187.70	1,294.44	1,278.79
nivel o piso	21	1,090.13	1,091.09	204.31	187.70	1,294.44	1,278.79
nivel o piso	22	1,090.13	1,091.09	204.31	187.70	1,294.44	1,278.79
nivel o piso	23	1,090.13	1,091.09	204.31	187.70	1,294.44	1,278.79
S.M.		0.00	0.00	57.40	57.40	57.40	57.40
TOTAL		24,381.24	24,350.78	5,437.16	5,195.11	29,818.40	29,545.89

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	39,159.41	***	***	***	***	***
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	39,093.42	***	***	***	***	***

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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 ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		2423 Hab/Há	2500 Hab/Há	2419 Hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.2	0.45	0.21
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		3.86	3 + 50% = 4.5	3.83
DISTANCIAMIENTOS		1/5 ALTURA	O.G.U.C.	1/5 ALTURA
RASANTE		ART. 2.6.11 OGUC	70°	ART. 2.6.11 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		A	A	A
ADOSAMIENTO		***	O.G.U.C.	DESL. NORTE: 34% (40,57 m)
ANTEJARDÍN		10.00 m	10.00 m	10.00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		23 PISOS	18 PISOS + 25% = 23 PISOS	23 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		343 + 37 visitas = 380	246 + 37 visitas = 283	341 + 37 visitas = 378
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		40	29	40
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		***	***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		6	4	4 (INCLUIDOS EN LOS 378)

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

☐

NO

☐

NO, Completar cuadro siguiente

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	***	***	***	***	***
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	***				
ACTIVIDAD PERMISO		***				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		***				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		***				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		***				

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

NO

☒

SÍ, especificar

☐

ZCH

☐

ICH

☐

ZOIT

☐

OTRO; especificar

☐

MONUMENTO NACIONAL

☐

ZT

☐

MH

☐

SANTUARIO DE LA NATURALEZA

OBSERVACIONES MODIFICACIÓN

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN

☐

APORTE

☐

OTRO ESPECIFICAR

☒

NO APLICA, MODIFICACIÓN MENOR AL 5%, ART. 5.1.18 OGUC.

(*) SOLO 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	
		(Densidad de Ocupación)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8,000 Personas/Hectárea	*** X 11 = *** %	
	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8,000 Personas/Hectárea	2000	
(b)		44%	

[Handwritten signature]

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 :

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

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (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	X	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. 6.1.8. OGUC		Art. 2.4.1. OGUC Inciso Tercero 50%	X
Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		***		(V y U) de fecha	***	vigente hasta	***
Otro ; especificar	ART. 5.1.18 OGUC.						

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	***	TOTAL UNIDADES
491	193	***	***	N°	***	684

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	341 (4 DISC.)	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	40		VISITAS	37	***	***

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

DEMOLICIÓN	INSTALACIÓN DE FAENAS	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
OTRAS (especificar)	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	208.13	73.76%	\$290,322				
B-2	74.03	26.24%	\$391,927				

(*) 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		\$	\$ 551,319,061
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$	\$ 4,134,893
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	\$ 89,439,074
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	\$ 1,341,586
(e) PRESUPUESTO MODIFICACIONES (PPTO EMITIDO POR PROFESIONAL PATROCINANTE)		\$	\$ 2,348,489
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$	\$ 17,613
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	0	\$	\$ 0
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$	\$ 5,494,092
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$	\$ 1,648,228
(j) PRESUPUESTO POR DISMINUIR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	\$ 0
(k) PAGO INGRESO DE EXPEDIENTE, FOLIO N°	14248	FECHA	12.05.2025
		(-)	\$ 290,675
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)-(j)]		\$	\$ 3,555,189
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4087	FECHA :	27.02.2026

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

- NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)
- PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ART. 18 DEL D.F.L. N° 2 DE FECHA 07 DE JULIO DE 1959 (PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL EL 31 DE JULIO DE 1959), EL INTERESADO DEBERÁ REDUCIR A ESCRITURA PÚBLICA LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN.
- PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE REALIZAR LA PAVIMENTACIÓN DE LOS ACCESOS VEHICULARES Y REPARAR VEREDAS.
- DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL ART. 145 DE LA L.G.U.C. NINGUNA EDIFICACIÓN PODRÁ SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE OBTENER SU RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL.
- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO VIII ART. 32°, HORARIO DE TRABAJO DE LUNES A VIERNES DE 08:00 - 19:30 HRS. Y SÁBADO DE 08:00 - 14:00 HRS. DECRETO ALCALDICIO N°: 03804/2022.
- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCAVACIONES. TÍTULO X ART. 38° HORARIO DE CARGA Y DESCARGA:
- ENERO Y FEBRERO : LUNES A VIERNES, DE 8:30 A 18:30 hrs.
SÁBADOS, DE 08:30 A 14:00 hrs.
- MARZO A DICIEMBRE : LUNES A VIERNES, DE 9:30 A 17:30 hrs.
SÁBADOS, DE 09:30 A 13:30 hrs.
- DECRETO ALCALDICIO N°: 03804/2022.
- DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LA LEY 20.703 (05.11.2013), LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES APRUEBA SOLAMENTE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.
- LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE PROYECTO, MODIFICA EL PERMISO DE EDIFICACIÓN N°14 DE FECHA 30.04.2020, AUMENTANDO SU SUPERFICIE EN PISOS SUBTERÁNEOS EN 206,52 M2, Y DISMINUYENDO SOBRE TERRENO EN 272,51, TOTAL DISMINUCIÓN 65,99 M2. TOTAL CONSTRUIDO 39.093,42 m2.
- CUENTA CON CERTIFICADO REGISTRO PROYECTO INMOBILIARIO EN RPI N° 13496332952703510/R-1 DE FECHA 19.01.2021.
- CUENTA CON ORD. SM/AGD/N°2454 DE FECHA 07.03.2019 QUE APRUEBA ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE EL SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO (EISTU), EMITIDO POR LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES.
- CUENTA CON INFORME DE MECÁNICA DE SUELOS N°125-2018 DE FECHA 24.08.2018, PRESENTADO POR LOS SRES. DONALDO ASTORGA M.Y CRISTIAN OPITZ G. INGENIERO CIVIL, DE EMPRESA GEODAM LTDA.
- PRESENTA PLANO TOPOGRÁFICO CON DESLINDES Y SUPERFICIE DE TERRENO QUE PODRÍAN SER DISTINTOS AL PLANO DE LOTEADO APROBADO. EN CUYO CASO, DE ACUERDO AL ART. 1.4.8 OGUC Y LA DDU N°355 CIRC. ORD N°0201 DE FECHA 30.05.2017, DEBERÁ TRAMITAR EN ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS, UNA MODIFICACIÓN O RECTIFICACIÓN DE DESLINDES.
- DE ACUERDO A TASACIÓN REALIZADA POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES CON FECHA 15.12.2025 MÁS DEL 50% DE LAS VIVIENDAS PROYECTADAS TIENEN UNA TASACIÓN MAYOR A 520 UF, POR CUANTO NO CORRESPONDE A UN CONDOMINIO DE VIVIENDA SOCIAL.

R.M.P.E. N° 350 DE FECHA 27.02.2026

MVL



ALEJANDRA ARANEDA TOLEDO
ARQUITECTA REVISORA
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

FIRMA Y TIMBRE



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

FIRMA Y TIMBRE

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

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

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

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANOS DE ARQUITECTURA			
PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
MP-01	R	CUADROSUPERFICIES GENERALES	
MP-02	R	CUADRO SUPERFICIES SUBTERRANEOS	
MP-03	R	CUADRO SUPERFICIES 1° A 4° PISOS	
MP-04	R	CUADRO SUPERFICIES 5° A 23° PISOS	
MP-05	R	ESTUDIO DE SOMBRAS	
MP-06	R	PLANO DE ACCESIBILIDAD SUBTE. -2°	
MP-07	R	PLANO DE ACCESIBILIDAD SUBTE. -1°	
MP-08	R	PLANO DE ACCESIBILIDAD PISO 1°	
MP-09	R	PLANO DE ACCESIBILIDAD PISO 2° A 23°	
MP-10	R	SUBTERRANEO -2	
MP-11	R	SUBTERRANEO -1	
MP-12	R	PISO 1°	
MP-13	R	PISO 2°	
MP-14 A	R	PISO 3°	
MN-14 B	R	PISO 4°	
MN-15	R	PISO 5° AL 10°	
MN-16	R	PISO 11° AL 23°	
MN-17	R	PISO MECÁNICO	
MN-18	R	PISO CUBIERTA	
MN-19	R	ELEVACIÓN NORTE - CORTE 1	
MN-20	R	ELEVACIÓN SUR - CORTE 2	
MN-21	R	ELEVACIÓN ORIENTE Y PONIENTE - TORRE F	
MN-22	R	ELEVACIÓN ORIENTE Y PONIENTE - TORRE G	
MN-27	R	CIERRO	
MN-28	R	CORTE 6	
MN-29	A	INFLUENCIA ESTRUCTURAL	
PLANOS PROYECTO DE CÁLCULO			
		TORRE F	
2024-009(F)-000	R	NOTAS GENERALES	
2024-009(F)-001	R	NOTAS GENERALES	
2024-009(F)-002	R	NOTAS GENERALES	
2024-009(F)-003	R	NOTAS GENERALES	
2024-009(F)-004	R	NOTAS GENERALES	
2024-009(F)-005	R	NOTAS GENERALES	
2024-009(F)-006	R	NOTAS GENERALES	
2024-009(F)-100	R	PLANTA DE FUNDACIONES PLANTA ESTRUCTURA CIELO NIVEL -708	
2024-009(F)-101	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 2° SUBTERÁNEO	
2024-009(F)-102	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 1° SUBTERÁNEO	
2024-009(F)-103	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 1° PISO	
2024-009(F)-104	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 2° PISO	
2024-009(F)-105	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 3° PISO	
2024-009(F)-106	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 4° PISO	
2024-009(F)-107	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 5° PISO	
2024-009(F)-108	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 6° AL 9° PISO	
2024-009(F)-109	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 10° PISO	
2024-009(F)-110	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 11° AL 22° PISO VARIANTE PLANT ESTRUCTURA CIELLO 22° PISO	
2024-009(F)-111	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 23° PISO	
2024-009(F)-112	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO SALA DE MÁQUINA ARMDURA INF. Y SUP. LOSAS CIELO SALA DE MÁQUINA	
2024-009(F)-213	R	ARMADURA INFERIOR LOSAS CIELO 3° AL 22° PISO	
2024-009(F)-214	R	ARMADURA SUPERIOR Y REFUERZOS LOSAS CIELO 3° AL 22° PISO	
2024-009(F)-300	R	ELEVACIONES EJE L-J	
2024-009(F)-301	R	ELEVACIONES EJE L-J	
PLANOS PROYECTO DE CÁLCULO			
		TORRE G	
2024-009(G)-000	R	NOTAS GENERALES	
2024-009(G)-001	R	NOTAS GENERALES	
2024-009(G)-002	R	NOTAS GENERALES	
2024-009(G)-003	R	NOTAS GENERALES	
2024-009(G)-004	R	NOTAS GENERALES	
2024-009(G)-005	R	NOTAS GENERALES	
2024-009(G)-006	R	NOTAS GENERALES	

2024-009(G)-100	R	PLANTA DE FUNDACIONES PLANTA ESTRUCTURA CIELO NIVEL -708	
2024-009(G)-101	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 2° SUBTERÁNEO	
2024-009(G)-102	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 1° SUBTERÁNEO	
2024-009(G)-103	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 1° PISO	
2024-009(G)-104	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 2° PISO	
2024-009(G)-105	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 3° PISO	
2024-009(G)-106	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 4° PISO	
2024-009(G)-107	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 5° PISO	
2024-009(G)-108	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 6° AL 9° PISO	
2024-009(G)-109	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 10° PISO	
2024-009(G)-110	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 11° AL 22° PISO VARIANTE PLANT ESTRUCTURA CIELLO 22° PISO	
2024-009(G)-111	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 23° PISO	
2024-009(G)-112	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO SALA DE MÁQUINA	
2024-009(G)-213	R	ARMADURA INFERIOR LOSAS CIELO 3° AL 22° PISO	
2024-009(G)-214	R	ARMADURA SUPERIOR Y REFUERZOS LOSAS CIELO 3° AL 22° PISO	
2024-009(G)-300	R	ELEVACIONES EJE L-J	
2024-009(G)-301	R	ELEVACIONES EJE L-J	
PROYECTO DE AGUAS LLUVIAS SANITARIO			
1	R	TORRE G - PLANTA PISO 1°	
2	R	TORRE G - PLANTA SUBTE. -1°	
3	R	TORRE G - PLANTA SUBTE. -2°	
6	R	TORRE G - PLANTAS PISOS 5° AL 10° Y 11 AL 23°	
7	R	TORRE G - PLANTA CUBIERTA	
8	R	TORRE G - DETALLES	
9	R	TORRE F - PLANTA PISO 1°	
10	R	TORRE F - PLANTA SUBTE. -1°	
11	R	TORRE F - PLANTA SUBTE. -2°	
14	R	TORRE F - PLANTAS PISOS 5° AL 10° Y 11 AL 23°	
15	R	TORRE F - PLANTA CUBIERTA	
16	R	TORRE F - DETALLES	
LÁMINA 1	A	DETALLES FILTRO POZO-SUBTERRÁNEO -2° TORRE F Y G	
EETT	A	ESPECIFICACIONES EDIF. F Y G, DREN VERTICAL	
MEMORIA	A	CÁLCULOS DREN VERTICAL	
PROYECTO DE TELECOMUNICACIONES			
TLC-01	R	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO_VESPUCIO 4453	
TLC-02	R	PLANTA NIVEL SUBTE. 1_VESPUCIO 4453	
TLC-03	R	PLANTA PISO 1_VESPUCIO 4453	
TLC-04	R	PLANTA PISO 2-10_VESPUCIO 4453 - DISTRIBUCIÓN PISO 2-10	
TLC-05	R	PLANTA PISO 11-23_VESPUCIO 4453	
TLC-06	R	PLANTA AZOTEA - DISTRIBUCIÓN SOTS_VESPUCIO 4453	
TLC-07	R	DISTRIBUCIÓN DE CTR - SHAFT - SOTI - SOTS_VESPUCIO 4453	
TLC-08	R	ESQ.GRL. DE INFRAESTRUCTURA DE LA RIT_VESPUCIO 4453	
TLC-09	R	ESQ.GRL. RED DE ACCESO ALÁMBRICO COAXIAL_VESPUCIO 4453	
TLC-10	R	ESQ.GRL. RED DE ACCESO INALÁMBRICO COAXIAL_VESPUCIO 4453	
TLC-11	R	ESQ.GRL. RED DE ACCESO ALÁMBRICO FIBRA ÓPTICA_VESPUCIO 4453	
TLC-12	R	ESQ.GRL. RED DE ACCESO INALÁMBRICO FIBRA ÓPTICA_VESPUCIO 4453	
TLC-13	R	REQUERIMIENTOS ELÉCTRICOS EN GRL._VESPUCIO 4453	
DOCUMENTO	R	PROYECTOS DE RED INTERNA DE TELECOMUNICACIONES EDIFICIOS VESPUCIO 4453	

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	SOLICITUD MODIFICACIÓN DE PROYECTO	
R	LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS AGREGA, REEMPLAZA, ELIMINA	
A	FOTOCOPIA PERMISO ANTERIOR N°14DE 30.04.2020	
A	LISTA DE MODIFICACIONES REFERIDAS A CADA PLANO	
R	PATENTES PROFESIONALES	
A	MEMORIA DESCRIPTIVA MODIFICACIÓN DE PROYECTO	
A	DECLARACIÓN SOBRE MODIFICACIÓN EETT	
A	PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	
A	CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO	
A	INFORME REVISOR DE ARQUITECTURA E INSCRIPCIÓN VIGENTE	
R	INFORME FAVORABLE DE CÁLCULO E INSCRIPCIÓN VIGENTE	
A	CERTIFICADO DE EXENCIÓN Y CATEGORIZACIÓN IMPACTO A LA MOVIBILIDAD	
A	CERTIFICADO RPI TELECOMUNICACIONES	
R	FORMULARIO INE	
A	ANEXO ESPECIFICACIONES DE RESISTENCIA AL FUEGO	

PR

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
MACUL

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
36
FECHA
27-Feb-2026
ROL SII
7235-10 / 23 al 28
Cod. Int. RD-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.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 N° 257 (25.11.2025) S.R.D.ON.
- 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° 257 (25.11.2025)
- 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, ESTACIONAMIENTOS Y BODEGAS (Total o Parcial) ubicada en calle/avenida/camino AV. MACUL / MAYOR ABE N°2841 / 3090 - 3106 - 3144 - 3142 - 3148 - 3164 Lote N° ***** manzana ***** localidad o loteo ***** 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 19.587,15 m2, y las obras de mitigación contempladas en el EISTU IFT N°12256 (31/12/2019) que fueron CAUCIONADAS según consta en (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas) PÓL.GARANTIA N°16-000000131179 de fecha 23-ene-2026 (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 : EDIFICIO MAYOR ABE - 15 PISOS

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA MAYOR ABE SPA		76.832.306-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSÉ ANTONIO SANTOLAYA GALARZA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
PADRE MARIANO		181	OF. 501
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PROVIDENCIA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD POR ACCIONES	
REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA REP.1615-2018 ANTE NOTARIO JUAN SAN MARTÍN URREJOLA		DE FECHA 09-Jan-2018	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T	
G8 ARQUITECTOS	76.338.317-2	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T	
FERNANDO GSCHWENDER KRAUSE		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T	
GONZALO SANTOLAYA DE PABLO		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T	
EDUARDO GIBSON ZUGARRAMURDI		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
*****	CATEGORÍA	N°
	*****	*****
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
FRANCISCO MORALES FELIÚ	138-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
*****	96620400	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
MARIO GUENDELMAN BEDRAK		

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	15	14-sep-2021	19.587,15
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	*****	FECHA	
(*)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)			
*VER RESOLUCIÓN ANEXA.			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☒ NO	
PARTE A RECIBIR	*****		*****

4.2 TIPO DE PROYECTO

☒ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTE O 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): VER ANEXO

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. (*)	RAFAEL EGUIGUREN FRANKE	AGUAS ANDINAS	3030947	23-sep-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.	* VER ANEXO			
☒	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	* VER ANEXO			
☒	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	* VER ANEXO			
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	CÉSAR PIZARRO T.	TECHNOR	171.955-1 Y OTROS	30-sep-2024
☒	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)	* VER ANEXO			
☒	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)	MAURICIO MEJÍAS GALLADO	SUBTEL	CRPI/165483328 00703600/R-1	05-oct-2021

(*)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
*****	VER RESOLUCIÓN ART. 5.2.8. O.G.U.C. ANEXA.
*****	*****

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 19.587,15m2, correspondientes al Permiso de Edificación N°15 (14.09.2021) en 15 pisos, con 4 subterráneos, 237 Departamentos, 278 estacionamientos (28 de Bicicletas) y 173 Bodegas.

- El terreno cuenta con 3.261,20m2.

- El proyecto se acoge a D.F.L. N°2 de 1959, Proyección de Sombras, Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, Beneficio de Fusión de terrenos.

- De acuerdo a lo dispuesto en la Ley N°20.703/(05.11.2013), la Dirección de Obras Municipales recepciona solamente las Normas Urbanísticas.

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

SE ADJUNTAN ADEMÁS LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- 1 DECLARACIÓN ARTÍCULO 5.2.8. O.G.U.C. EMITIDO POR ARQUITECTO FERNANDO GSCHWENDER KRAUSE.
- 2 REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN N°15/2021 REP. 29.332-2021 ANTE NOTARIO PÚBLICO JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA.
- 3 DECLARACIÓN DE-CUMPLIMIENTO ARTICULO 144 LGUC Y ARTICULO 5.2.6. OGUC DE FECHA 12-11-2025, EMITIDO POR ARQUITECTO FERNANDO GSCHWENDER KRAUSE.
- 4 DECLARACIÓN DE ARQUITECTO ACOGIENDO MODIFICACIONES MENORES AL ARTICULO 5.2.8. OGUC DE FECHA 12-11-2025, EMITIDO POR ARQUITECTO FERNANDO GSCHWENDER KRAUSE.
- 5 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO EXIGENCIAS ACUSTICAS SEGUN ARTICULO 4.1.6. OGUC DE FECHA 12-11-2025, EMITIDO POR ARQUITECTO FERNANDO GSCHWENDER KRAUSE.
- 6 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE RESISTENCIA AL FUEGO SEGUN ARTICULOS 4.3.3. Y 4.3.4. OGUC DE FECHA 12-11-2025, EMITIDO POR ARQUITECTO FERNANDO GSCHWENDER KRAUSE.
- 7 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE ALTURAS INTERIORES Y ANCHOS DE PASILLOS DE FECHA 12-11-2025, EMITIDO POR ARQUITECTO FERNANDO GSCHWENDER KRAUSE.
- 8 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE EXIGENCIAS DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO SEGUN ARTICULO 4.1.10. OGUC DE FECHA 12-11-2025, EMITIDO POR ARQUITECTO FERNANDO GSCHWENDER KRAUSE.
- 9 INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE DE FECHA 21-11-2025 EMITIDO POR FRANCISCO MORALES FELIU
- 10 CERTIFICADO DE INSTALACIÓN SANITARIA DE FECHA 17-07-2025 EMITIDO POR EBSA S.A. PROFESIONAL RESPONSABLE RAFAEL EGUIGUREN FRANKE.
- 11 CERTIFICADO DE PRUEBAS DE AGUA POTABLE DE FECHA 17-07-2025 EMITIDO POR EBSA S.A. PROFESIONAL RESPONSABLE RAFAEL EGUIGUREN FRANKE.
- 12 GARANTIA DE INSTALACIÓN SANITARIA DE FECHA 17-07-2025 EMITIDO POR EBSA S.A. PROFESIONAL RESPONSABLE RAFAEL EGUIGUREN FRANKE.
- 13 CERTIFICADO DE INSTALACIÓN DE RED HÚMEDA Y RED SECA DE FECHA 17-07-2025 EMITIDO POR EBSA S.A. PROFESIONAL RESPONSABLE RAFAEL EGUIGUREN FRANKE.
- 14 MANUAL DE MANTENCIÓN DEL SISTEMA SANITARIO DE FECHA 17-07-2025 EMITIDO POR EBSA S.A. PROFESIONAL RESPONSABLE RAFAEL EGUIGUREN FRANKE.
- 15 CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA INTERIOR TE-1 N°3400326 DE FECHA 25-08-2025 EMITIDO POR LA SEC. PROFESIONAL RESPONSABLE CHRISTIAN GONZALEZ TEJOS.
- 16 CERTIFICADO DE GARANTIA DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE FECHA AGOSTO DE 2025 EMITIDO POR SIMELCO ING. LTDA. PROFESIONAL RESPONSABLE ERASMO NUÑEZ PUENTES.
- 17 CERTIFICADO DE DECLARACIÓN DE PUESTA EN SERVICIO DE CERCO ELÉCTRICO TE-3 N° 3450479 DE FECHA 4-11-2025 EMITIDO POR LA SEC, PROFESIONAL RESPONSABLE CHRISTIAN GONZALEZ TEJOS.
- 18 RESOLUCIÓN EXENTA N°12481 DE FECHA 19-10-2021 QUE APRUEBA EL PROYECTO DEL SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE BASURAS EMITIDO POR LA SEREMI DE SALUD RM
- 19 RESOLUCIÓN N° 2513401797 DE FECHA 09-09-2025 QUE AUTORIZA EL SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE BASURAS EMITIDO POR LA SEREMI DE SALUD RM
- 20 CERTIFICADO DECLARACIÓN DE INSTALACIONES INTERIORES DE GAS TC-6 N°3430537 DE FECHA 06-10-2025 EMITIDO POR LA SEC. PROFESIONAL RESPONSABLE CARLOS BARRIOS GUZMÁN
- 21 CERTIFICADO DECLARACIÓN DE INSTALACIONES INTERIORES DE GAS (SELLO VERDE) N°1737770 DE FECHA 01-10-2025 EMITIDO POR LA SEC.
- 22 GARANTIA DE INSTALACIÓN DE GENERACIÓN DE AGUA CALIENTE DE FECHA 14-07-2025 EMITIDO POR ENERGY PRO SPA. PROFESIONAL RESPONSABLE PABLO FALCONE SILVA.
- 23 GARANTIA DE INSTALACIÓN DE CALEFONES Y CENTRAL DE AGUA CALIENTE DE FECHA 14-07-2025 EMITIDO POR ENERGY PRO SPA. PROFESIONAL RESPONSABLE PABLO FALCONE SILVA.
- 24 PLAN DE EVACUACIÓN N°13936 ELABORADO POR ASESORIAS EN SEGURIDAD Y PREVENCION LTDA. DEL CUERPO DE BOMBEROS DE SANTIAGO

25	CONSTANCIA DE RECEPCIÓN DE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN N°08072024 DE FECHA 09-07-2024 EMITIDO POR COMANDANCIA CUERPO DE BOMBEROS DE ÑUÑO A.
26	CERTIFICADO DE REVISIÓN Y PRUEBAS FINALES DE LOS EQUIPOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS N°4844-2025 DE FECHA 12-09-2025, EMITIDO POR ASESORIA EN SEGURIDAD Y PREVENCIÓN LTDA. DEL CUERPO DE BOMBEROS DE SANTIAGO.
27	DECLARACIÓN DEL CONSTRUCTOR DE RESISTENCIA AL FUEGO DE TABIQUES F-30 (CERTIFICADO IDIEM N° 372.102 Y 510647), TABIQUES F-60 (CERTIFICADO IDIEM N°372.119) Y TABIQUES F-120 (CERTIFICADO IDIEM N°385.548) DE FECHA 06-11-2025 EMITIDO POR EDUARDO GIBSON ZUGARRAMURDI
28	DECLARACIÓN DE INSTALACIÓN PUERTAS F-30 DE FECHA 06-11-2025 EMITIDO POR EDUARDO GIBSON ZUGARRAMURDI
29	DECLARACIÓN DE INSTALACIÓN PUERTAS F-60 DE FECHA 06-11-2025 EMITIDO POR EDUARDO GIBSON ZUGARRAMURDI
30	CERTIFICADO DE INSTALACIÓN DE EXTRACCIÓN DE AIRE EN BAÑOS MEDITERRÁNEOS, COCINA Y SUBTERRÁNEO DE FECHA 17-07-2025 EMITIDO POR NEW ENERGY BUSINESS SPA PROFESIONAL RESPONSABLE CESAR ESPINOZA MELLADO.
31	CERTIFICADO DE INSTALACIÓN DE PRESURIZACIÓN DE CAJA ESCALA DE FECHA 17-07-2025 EMITIDO POR NEW ENERGY BUSINESS SPA PROFESIONAL RESPONSABLE CESAR ESPINOZA MELLADO.
32	CERTIFICADO DE GARANTÍA DE INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE EXTRACCIÓN Y PRESURIZACIÓN DE FECHA 29-08-2025 EMITIDO POR NEW ENERGY BUSINESS SPA PROFESIONAL RESPONSABLE ERCIO BAEZ GALLEGOS
33	CERTIFICADO DE ALTURA DE PROYECTO OF."O" N°09/2/1/6539 DE FECHA 11-07-2019 EMITIDO POR LA DGAC.
34	CERTIFICADO PROYECTO CAEC SEÑALIZACIÓN NOCTURNA N°316/375-6-2025 EMITIDO POR LA DGAC.
35	CERTIFICADO DE INSTALACIÓN DEL SISTEMA DE DETECCIÓN ALARMA SIMULTÁNEA DE INCENDIO DE FECHA 22-08-2025 EMITIDA POR IPEL SPA. PROFESIONAL RESPONSABLE CHRISTIAN GONZÁLEZ TEJOS.
36	CERTIFICADO DE EJECUCIÓN DE SISTEMA DE INTRUSIÓN Y ALARMA CONTRA ROBOS DE FECHA 25-08-2025 EMITIDO POR SIMELCO ING. LTDA. PROFESIONAL RESPONSABLE CHRISTIAN GONZÁLEZ TEJOS.
37	CERTIFICADO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE CANALIZACIONES PARA CORRIENTES DÉBILES DE FECHA 25-08-2025 EMITIDO POR SIMELCO ING. LTDA. RESPONSABLE CHRISTIAN GONZÁLEZ TEJOS.
38	CERTIFICADO DE EJECUCIÓN DE INSTALACIÓN DE RED INERTE DE FECHA 22-08-2025 EMITIDO POR CHRISTIAN GONZÁLEZ TEJOS.
39	CERTIFICADO DE INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA Y SEÑALÉTICA DE EVACUACIÓN DE FECHA 22-08-2025 EMITIDO POR CHRISTIAN GONZALEZ TEJOS.
40	CERTIFICADO DE GARANTIA DE GENERADOR DE EMERGENCIA DE FECHA 03-07-2025 EMITIDO POR SOCIEDAD COMERCIAL ELECTROPOWER S.A. PROFESIONAL RESPONSABLE CARLOS OSSA.
41	CERTIFICADO DE GARANTÍA DE INSTALACIÓN DE CORRIENTES DÉBILES DE FECHA 22-08-2025 EMITIDO POR ERASMO NUÑEZ PUENTES.
42	RESOLUCIÓN N° 231330715 DE FECHA 04-02-2023 QUE APRUEBA EL PROYECTO DE PISCINA DE USO PÚBLICO RESTRINGIDO EMITIDO POR SEREMI DE SALUD RM.
43	RESOLUCIÓN N° 2513392556 DE FECHA 24-10-2025 QUE AUTORIZA EL FUNCIONAMIENTO DE PISCINA DE USO PÚBLICO RESTRINGIDO EMITIDO POR SEREMI DE SALUD RM.
44	PÓLIZA DE GARANTÍA N° 16000000131179 DE FECHA 23-01-2026 QUE GARANTIZA LA EJECUCIÓN Y RECEPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN N°A1, A2, B1, B2, B3, B4, B5, C4, C5, D2, D3 Y D4 DEL EISTU IFT N° 12256 EMITIDA POR HDI SEGUROS.
45	INFORME FAVORABLE DE TELECOMUNICACIONES PARA LA RIT CÓDIGO R.P.I. N°CRPI/16548332800703600/R-1DE FECHA 20.11.2025. PROFESIONAL RESPONSABLE CHRISTIAN GONZÁLEZ TEJOS.
46	CERTIFICADO REGISTRO PROYECTO INMOBILIARIO EN RPI N°CRPI/16548332800703600/R-1 DE FECHA 05.10.2021 EMITIDO POR LA SUBTEL. PROFESIONAL RESPONSABLE MAURICIO MEJÍAS GALLADO.

CARPETA DE ASCENSORES.

- a
- CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN VIGENTE REGISTRO DE INSTALADORES SEGUNDA CATEGORÍA N°1152 DE FECHA 07.11.2025 EMITIDO POR SEREMI R.M. PARA HEAVENWARD ASCENSORES S.A.
- CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN VIGENTE REGISTRO DE MANTENEDORES CATEGORÍA ÚNICA N°1152 DE FECHA 07.11.2025 EMITIDO POR SEREMI R.M. PARA HEAVENWARD ASCENSORES S.A.
- b
- DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO NORMATIVO DE FECHA 27.11.2025 EMITIDO POR HEAVENWARD ASCENSORES S.A.
- c
- DECLARACIÓN JURADA DE INSPECCIONES Y ENSAYOS DE FECHA 27.11.2025, EMITIDO POR EMITIDO POR HEAVENWARD ASCENSORES S.A.
- d
- DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO CON EL ESTUDIO DE TRÁFICO DE FECHA 27.11.2025, EMITIDO POR HEAVENWARD ASCENSORES S.A.
- e
- CERTIFICADO DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA INTERIOR TE-1 N°3377311 DE FECHA 25/07/2025 EMITIDO POR LA SEC. PROFESIONAL RESPONSABLE GIOVANNI ARCOS ASTUDILLO.
- f
- INFORME TÉCNICO DE INSTALACIONES DE ASCENSORES SEGÚN EL ANEXO C DE LA NORMA NCH 440/1 DE FECHA 28.08.2025, EMITIDO POR HEAVENWARD ASCENSORES S.A.
- g
- PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CADA UNA DE LAS INSTALACIONES DE ASCENSORES, EMITIDO POR HEAVENWARD ASCENSORES S.A.
- h
- PLANOS DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y PLANO ELÉCTRICO DE LA LÍNEA DE SEGURIDAD DE TODAS LAS INSTALACIONES, EMITIDO POR HEAVENWARD ASCENSORES S.A.
- i
- PLAN ANUAL DE MANTENCIÓN PARA CADA ASCENSOR, EMITIDO POR HEAVENWARD ASCENSORES S.A.
- j
- MANUAL DE PROCEDIMIENTOS E INSPECCIONES DE CADA ASCENSOR, EMITIDO POR HEAVENWARD ASCENSORES S.A.
- k
- MANUAL DE USO E INSTRUCCIONES DE RESCATE, EMITIDO POR HEAVENWARD ASCENSORES S.A.
- CERTIFICADO ELECTROMECÁNICO DE LOS ASCENSORES DE FECHA 28.08.2025, EMITIDO POR HEAVENWARD ASCENSORES S.A.
- CERTIFICADO DE GARANTÍA TÉCNICA DE LOS ASCENSORES DE FECHA 29.08.2025, EMITIDO POR HEAVENWARD ASCENSORES S.A.
- CERTIFICADO DE INSPECCIÓN EXTERNA ELECTROMECÁNICA DE ASCENSORES N°096/2025 DE FECHA 05/11/2025, EMITIDO POR EMPRESA PIZARRO Y CÍA. LTDA. PROFESIONAL RESPONSABLE DANIEL PIZARRO MUÑOZ.
- CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN VIGENTE N°1033 DE FECHA 08.10.2025 DEL CERTIFICADOR (PRIMERA CATEGORÍA) PIZARRO Y CIA LTDA.
- PLANO GENERAL DE UBICACIÓN DE LOS ASCENSORES, EMITIDO POR HEAVENWARD ASCENSORES S.A.

FOLIO CORRESPONDIENTE A RETIMBRAJE DE PLANOS: N°3874 (25.02.2026) \$160.680.-
FOLIO CORRESPONDIENTE A CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA: N°3870 (25.02.2026) \$4.120.-

CSC/CCV



EDUARDO CAMPOS MORAGA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
nombre y firma

RESOLUCIÓN 5.2.8. OGUC N° 32 /

VISTOS Y CONSIDERANDO: 1) El Permiso de Edificación N°15 de fecha 14.09.2021 por 19.587,15m².

2) La Solicitud de Recepción de Obra Nueva N°257/2025, acogida al Artículo 5.2.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a través de la cual, se solicita aprobar modificaciones menores, según Declaración de Arquitecto Projectista, Fernando Gschwender Krause.

3) La orden de Ingreso Municipal Folio N°3874 de fecha 25.02.2026, por un monto de \$160.680.-, correspondiente a retimbraje de planos.

CONSIDERANDO: Las facultades que me otorga la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza en el Art. 5.2.8., que establece que, cuando una obra haya tenido variaciones menores con respecto al proyecto aprobado, en relación a detalles constructivos, instalaciones o terminaciones, el propietario podrá solicitar, conjuntamente con la recepción definitiva, la aprobación de dichas modificaciones en base a las cuales se verificará la recepción.

RESUELVO: 1) Aprobar las variaciones que modifican Permiso de Edificación N°15 de fecha 14.09.2021 por 19.587,15m², de las obras ejecutadas en Av. Macul / Mayor Abe N°2841 / 3090, 3106, 3144, 3124, 3148, 3167, graficadas en las nuevas Láminas: Lámina AG-01, Lámina AG-02, Lámina AG-03, Lámina AG-04, Lámina AG-05, Lámina AG-08, Lámina AG-09, Lámina AG-10, Lámina AG-11, Lámina AG-12, Lámina AG-13, Lámina AG-14 y Lámina AG-15, que reemplazan a las láminas del mismo nombre, correspondientes a:

Lámina AG-01 Planta 4° Subterráneo: Se modifican tabiques en eje 6 y se invierte puerta sala de bombas.

Lámina AG-02 Planta 3° Subterráneo: Se modifican tabiques en eje 6.

Lámina AG-03 Planta 2° Subterráneo: Se modifican tabiques en eje 6.

Lámina AG-04 Planta 1° Subterráneo: Se modifican tabiques en eje 6.

Lámina AG-05 Planta 1° Piso: Se modifica portón vehicular, se indican canales de aguas lluvias, se desplaza puerta de acceso al edificio, se agregan puertas dobles en pasillo y se realizan modificaciones menores en salas comunes.

Lámina AG-08 Planta 15° Piso - Terraza: Se eliminan terrazas, reemplazando las zonas por cubierta y se modifica mobiliario en quinchos.

Lámina AG-09 Planta Piso Mecánico: Se eliminan terrazas, reemplazando las zonas por cubierta, se cambian losas impermeabilizadas por cubierta.

Lámina AG-10 Planta Cubierta: Se eliminan terrazas, reemplazando las zonas por cubierta y se cambian losas impermeabilizadas por cubierta.

Lámina AG-11 Corte A-A: Se grafican los cambios antes descritos en zona de cubierta.

Lámina AG-12 Cortes B-B / C-C: Se grafican los cambios antes descritos en zona de cubierta.

Lámina AG-13 Elevaciones Oriente y Poniente: Se grafican los cambios antes descritos en zona de cubierta.

Lámina AG-14 Elevación Norte: Se grafican los cambios antes descritos en zona de cubierta.

Lámina AG-15 Elevación Sur: Se grafican los cambios antes descritos en zona de cubierta y se grafica modificación de puerta acceso al edificio en piso 1°.

2) Tímbrase y archívense los planos actualizados en el expediente del Permiso de Edificación N°15 de fecha 14.09.2021 por 19.587,15m², dejando también constancia en los planos reemplazados.



CSC / CCV
DISTRIBUCIÓN:

- Propietario
- Departamento Fiscalización D.O.M.
- Carpeta Rol de Avalúo 7235-10 / 23 al 28.