



RESOLUCIÓN APRUEBA
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN- AMPLIACIÓN
MAYOR A 100M2

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
MACUL

REGIÓN : METROPOLITANA

Form fields for URBANO and RURAL with checkboxes and labels.

Table with resolution details: NUMERO DE RESOLUCIÓN (53), FECHA DE APROBACIÓN (26/3/2026), Rol S.I.I., 7761-12, COD.INT., RMP-9.

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° 165/2023 de fecha 30.06.2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 218 de fecha 25.05.2023 (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° *** de fecha *** , emitido por *** que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) ***

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICACIÓN DE 1 VIVIENDA CON AUMENTO DE 46.26 m2 Y DISMINUYE 4.99 m2
Ubicado en la calle / avenida/ camino IRAN N° 3266
Lote N° 213 , Manzana *** , loteo o localidad SANTA JULIA SUR ORIENTE
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° 165/2023
- 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 : AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

Form fields for owner data: NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO (CAROLINA CASTRO RIQUELME), REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (RAFAEL PATIÑO SUAREZ), DIRECCIÓN, COMUNA (LA FLORIDA), CORREO ELECTRÓNICO, TELÉFONO FIJO, TELÉFONO CELULAR, PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL, ANTE NOTARIO SR. JUAN FACUSE HERESI.

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

Form fields for professionals: NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO, NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE (DIANA ABURTO BETANCOUR), NOMBRE DEL CALCULISTA (DIANA ABURTO BETANCOUR), NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (DIANA ABURTO BETANCOUR).

NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		***	100 HAB/HÁ	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.15	0.50	0.28
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.27	1.00	0.40
DISTANCIAMIENTOS		ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE		70°	70°	45° - 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		A	A - P	A
ADOSAMIENTO		NO	N - S - O	NO
ANTEJARDÍN		3.00 m	3.00 m	3.00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO	2 PISOS + MANSARDA	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2	2	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		***	***	***
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	***	***	***	***
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	VIVIENDA	***	***	***	***	***
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	***				
ACTIVIDAD PERMISO		***				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		***				
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)	***				
ESCALA MODIFICACIÓN	(Art. 2.1.36. OGUC)	***				

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) 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	
		(Densidad de Ocupación)	
(a)	FALSECON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	125 X 11 = 2000	0.69 %
(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)	\$96,789,326	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
-----	---	--------------	-----	---	---

\$96,789,326		0.69%		\$667,846	
(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	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	***
Otro ; especificar	***		

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 EDIFICACIÓN N°05 DE FECHA 23.01.2013, AUMENTANDO SU SUPERFICIE EN 46.26 m2 (DISMINUYE 4,99 m2), TOTAL CONSTRUIDO 208.57 m2
 - POR CONCEPTO DE APORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY 20.958-13.11.2020. PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL, DEBE CANCELAR \$667.846.-, RESPECTO AL AVALÚO FISCAL DEL TERRENO EL EQUIVALENTE AL 0.69%
 - CUENTA CON OFICIO DEL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA MOVILIDAD (SEIM) N°3993/2025 DE FECHA 07.04.2025, DONDE SE DETERMINA LA EXENCIÓN DE PRESENTAR INFORME DE MITIGACIÓN VIAL.
 - CUENTA CON RESOLUCIÓN N°44 DE FECHA 17.04.2025, QUE DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN DE RECHAZO N°40 DE FECHA 06.03.2025.

R.M.P.E. N° 53 DE FECHA 26/3/2026

VGN /KMS

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



DAVID FERNÁNDEZ RIVERA

ARQUITECTO

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
1 de 4	R	PLANTA DE ARQUITECTURA 1° PISO Y EMPLAZAMIENTO / PLANO DE UBICACIÓN	
2 de 4	R	PLANTA DE ARQUITECTURA 2° PISO / CUADRO DE SUPERFICIES / ESQUEMA DE SUPERFICIES / PLANTA DE CUBIERTAS	
3 de 4	R	ELEVACIONES NORTE, ORIENTE (INTERIOR) Y PONIENTE / CORTE 1-1' / PLANO DE EMPLAZAMIENTO PE N°05-2013	
4 de 4	R	CORTES A-A' Y B-B' / ELEVACIONES PONIENTE (INTERIOR) Y ORIENTE	
PLANOS Y BASES DEL PROYECTO DE CÁLCULO			
1 de 4	R	PLANTA DE FUNDACIONES / PLANTA ESTRUCTURAS 1° PISO / CORTES / DETALLES CONSTRUCTIVOS / REFUERZO APERTURA VANO	
2 de 4	R	PLANTA DE ENTREPISO / PLANTA ESTRUCTURAS 2° PISO / PLANTA ESTRUCTURA DE TECHUMBRES / NOTAS GENERALES / DETALLES CONSTRUCTIVOS	
3 de 4	R	ELEVACIONES / PLANTA ALERO 1 / CERCHAS TIPO	
4 de 4	R	ELEVACIONES / PLANTA ALERO 2 / CERCHAS TIPO	

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 DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO	
A	LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN	
A	FORMULARIO INE WEB	
A	CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	
A	FOTOCOPIA PERMISO DE EDIFICACIÓN	
A	TÍTULO DE DOMINIO	
A	PODER A REPRESENTANTE LEGAL	
A	PATENTE PROFESIONAL	
A	CERTIFICADO SEIM	
A	CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO	
A	CÁLCULO DE APORTES	
A	LISTADO DE MODIFICACIONES	
A	PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES	
A	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
A	CONDICIONES DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS	
A	ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO	
A	ACONDICIONAMIENTOT ACÚSTICO	
A	ACTA DE CAMBIO DE PROFESIONAL	