



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
MACUL

REGIÓN : METROPOLITANA DE SANTIAGO

NUMERO DE PERMISO	
73	
FECHA DE APROBACIÓN	
27.05.2026	
ROL S.I.I.	
8255-6	
COD.INT.	POM - 10

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente P.O.M. N° 258/25 ingresada con fecha 25/11/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 130 de fecha 19.03.2021
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** de fecha ***
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° *** de fecha ***
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV)

☐	Resolución N°	***	de fecha	***	, emitido por	***	que aprueba el IMIV
☐	Certificado N°	***	de fecha	***	, emitido por	***	que implica silencio positivo, o el
☐	Certificado N°	***	de fecha	***	, emitido por	***	que acredita que el proyecto no

requiere IMIV. (Según N°16 del Art. 5.1.6. OGUC - exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N°20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar) ***

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar, UNA OFICINA CON CAMBIO DE DESTINO DE VIVIENDA A E. SERVICIOS
(especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- con una superficie total de 46.91 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO
ubicado en calle/avenida/camino JUAN GUZMAN CRUCHAGA N° 4351
Lote N° 6 manzana P localidad o loteo VILLA 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 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.	
RIFF Y ASOCIADOS SPA		76.309.341-7	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
RUBY BARRIENTOS PERIALE		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/ OF / DEPTO LOCALIDAD
JUAN GUZMAN CRUCHAGA		[REDACTED]	*** ***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MACUL	[REDACTED]	***	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: ***		SE ACREDITÓ MEDIANTE MODIFICACIÓN DE SOCIEDAD	
PÚBLICA CON FECHA 26.11.2020		DE FECHA 26.11.2020 Y REDUCIDA A ESCRITURA	
ANTE EL NOTARIO SR (A)		LUIS MANQUEHUAL MERY	

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.
CAROLINA VALENZUELA GUZMÁN	13.924.404-4
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art.5.1.7. OGUC)	R.U.T.
CAROLINA VALENZUELA GUZMÁN	13.924.404-4
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (si procede)	R.U.T.
CAROLINA VALENZUELA GUZMÁN	13.924.404-4

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
PERMISO DE EDIFICACIÓN	35.421	28.12.1955	TOTAL	S/N	26.06.1959

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.	10	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	233.44
---	----	--	--------

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

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR(ES)		SUPERFICIE AMPLIACIÓN PROYECTADA				
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	46.91	0	46.91
EDIFICADA TOTAL	99.75	0.00	99.75	46.91	0.00	46.91
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			99.75	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2) 46.91		

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0.00	0.00	0.00
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er PISO + PISOS SUPERIORES)	146.66	0.00	146.66
EDIFICADA TOTAL	146.66	0.00	146.66

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	146.66
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	330,12
--	--------

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	146.66	0	146.66
nivel o piso ***	0.00	0	0.00
nivel o piso ***	0.00	0	0.00
TOTAL	146.66	0	146.66

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	***	146.66	***	***	***	***

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)	0.30	0.14	0.50	0.44
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.30	0.14	1.0	0.44
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70° - 45°	70°	70° - 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	A	A	A - P	A
ADOSAMIENTO	0%	21.27%-40%-35.11	N - S - P	21.27% - 40% - 35.11%
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	2	2	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	***	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	***	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	***	***	***	***

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

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (EXIGIBLE CONFORME A PLAZOS DEL Artículo primero transitorio de la Ley n°20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)		PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	233.44 x 11 = 1.28 % 2000	
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo sólo de la presente Modificación.

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

PERMISO	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
***	***	*** %
***	***	*** %
Presente Modificación (a) o (b) del cuadro 5.4	***	1.28 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		1.28 %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	1.28 %
--	--------

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

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE SL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	82.440.412	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0.00%
82.440.412	X	1.28%	=	1.055.237
AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (i) ((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-Nº2 DE 1959		
	Otro; especificar		

5.12 NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

6.- PERMISO (S) ANTERIOR (ES)

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, LA MODIFICACIÓN DE PROYECTO)

Plantas	- INCONGRUENCIA ENTRE PLANTA DE ARQUITECTURA Y PLANTA DE ESTRUCTURAS. - INCONGRUENCIA ENTRE PLANTA DE 1° PISO Y PLANTA DE EMPLAZAMIENTO EN LONGITUD DE MURO DE ADOSAMIENTO DE DESLINDE PONIENTE. - ERROR EN COTA TOTAL DE DESLINDE SUR. - INCONGRUENCIA EN DISTANCIAMIENTO A DESLINDE PONIENTE ENTRE PLANTA DE ARQUITECTURA Y CORTE C-C'. - CUENTA CON MODIFICACIONES A PERMISO PRIMITIVO NO DECLARADAS EN PLANTA DE ARQUITECTURA. - ERROR EN PORCENTAJE DE ADOSAMIENTO EN DESLINDE SUR.
Esquema y Cuadro de Superficies	ERRORES EN ESQUEMA DE SUPERFICIES, SIENDO INCONGRUENTE CON CUADRO.
Solicitud	SOLICITUD INCOMPLETA Y CON ERRORES.

P.E. N° 73 27.05.2026



IBENA MIROSEVIC VERDUGO
ARQUITECTA REVISORA
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
FIRMA Y TIMBRE



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



DAVID FERNÁNDEZ RIVERA
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

