

RESOLUCION DOM N°: 001 /2026

MATERIA: INFORMA LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS DURANTE EL MES DE DICIEMBRE DE 2025, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 116 BIS C DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION (LGUC)

Maipú, 08 de enero de 2026.-

VISTOS:

1. Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modificada a través de la Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que sustituyó el artículo 116 bis C.
2. Lo establecido en la Ley N° 20.285, sobre el acceso a la información pública, especialmente lo referido a los artículos 5°, 6 y 7°.

CONSIDERANDO:

1. Que la Ley N° 21.718, sobre Agilización de Permisos de Construcciones, introdujo una serie de modificaciones a la Ley General de Vivienda y Urbanismo y Construcciones (LGUC), entre ellas la contenida en el artículo 116 bis C, que instaura un nuevo deber de publicación de Transparencia Activa para las Municipalidades.
2. Que en lo que respecta al nuevo deber de publicación en el sitio web de las Municipalidades, contenido en el artículo 116 bis C, su inciso segundo prescribe que dicha obligación de publicidad constituye un deber de Transparencia Activa de conformidad a lo establecido en la Ley de Transparencia.
3. Que cada Municipalidad que otorgue permiso y autorizaciones a que se refiere el artículo 116 bis C de la LGUC, deberá publicar en su sitio electrónico de Transparencia Activa, en un ítem especialmente creado para dicho efecto denominado "Dirección de Obras Municipales-permisos y autorizaciones del Art. 116 bis C LGUC", en el apartado de la materia de actos y resoluciones que tengan efectos sobre terceros a más tardar al quinto día hábil de cada mes la información solicitada en una planilla única de actualización mensual.
4. Que mediante el Oficio N° 11.829 de fecha 16-05-2025, el Consejo para la Transparencia, establece el mecanismo de publicación en el sitio electrónico de Transparencia Activa, respecto de la implementación del artículo 116 bis C de la LGUC y en concordancia con la ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública.

RESUELVO:

1. **INFÓRMESE** el Listado de permisos y autorizaciones otorgadas por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de diciembre 2025, 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, para que realice las publicaciones respectivas de conformidad con el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 7 de la Ley N° 20.285 sobre acceso a la información pública.



3. **PUBLÍQUESE** la presente Resolución en la página web institucional una vez tramitada, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 20.285, y el artículo 116 bis C de la LGUC, junto a una copia de todos los permisos y autorizaciones indicados en el anexo adjunto.



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU


MKN/psmr

cc.:

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Departamento de Edificación DOM
Departamento de Inspección DOM
Departamento de Gestión DOM
Oficina de Partes DOM

ID DOC: N° 2991758

ANEXO
LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES DOM MAIPÚ
DICIEMBRE 2025

Nº	Número Perm.	Fecha Permiso	Dirección	Nº	Destino	Tipo de Resolución
1	0700	11-12-2025	5 DE ABRIL	0700	EQUIPAMIENTO DEPORTE	AMPLIACION MAYOR A 100 M2
2	1701	11-12-2025	SANTA MARTA	1701	ACTIVIDAD PRODUCTIVA	AMPLIACION MAYOR A 100 M2
3	3052	18-12-2025	EL PORVENIR DE MAIPU	3052	EQUIPAMIENTO CULTO CULTURA	OBRA NUEVA
4	18741	24-11-2026	EL BAMBU	18741	HABITACIONAL EQUIPAMIENTO COMERCIO	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
5	3020 L1	25-11-2025	LOS PAJARITOS	3020 L1	EQUIPAMIENTO SERVICIOS	MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
6	1491	26-11-2025	5 DE ABRIL	1491	HABITACIONAL EQUIPAMIENTO COMERCIO	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
7	216	26-11-2025	CAMINO EL BOSQUE	216	HABITACIONAL EQUIPAMIENTO COMERCIO	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
8	1964	28-11-2025	OCEANO PACIFICO	1964	HABITACIONAL EQUIPAMIENTO COMERCIO	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
9	3284	28-11-2025	BOSQUE ALTO	3284	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
10	1366	01-12-2025	ILLAPEL	1366	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
11	281	01-12-2025	DR. JOSE GARCIA TELLO	281	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
12	5521	01-12-2025	PARQUE MACUL	5521	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
13	1823	01-12-2025	LAS TINAJAS	1823	HABITACIONAL EQUIPAMIENTO COMERCIO	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
14	789	01-12-2025	ANTARES	789	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
15	2731	02-12-2025	MISIONERO ALLEN GARDINER	2731	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
16	0227	03-12-2025	CUESTA EL MELON	0227	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
17	2604	04-12-2025	PRESIDENTE GABRIEL GONZALEZ VIDELA	2604	EQUIPAMIENTO COMERCIO	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
18	1261	04-12-2025	CARMEN	1261	EQUIPAMIENTO COMERCIO	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE

19	1931	05-12-2025	CHINQUIHUE	1931	EQUIPAMIENTO COMERCIO	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
20	0809	05-12-2025	DARWIN CONTRERAS	0809	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
21	2514	05-12-2025	REGIDOR ROBERTO DURAN VALENZUELA	2514	EQUIPAMIENTO COMERCIO	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
22	0429	09-12-2025	FERMIN VIVACETA	0429	HABITACIONAL EQUIPAMIENTO COMERCIO	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
23	585	10-12-2025	KIVI	585	HABITACIONAL EQUIPAMIENTO COMERCIO	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
24	2796	10-12-2025	ISLA EVANS	2796	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
25	205	11-12-2025	PORTALES	205	EQUIPAMIENTO COMERCIO	MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
26	2221	11-12-2025	CHEPICA	2221	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
27	4788	11-12-2025	LONGITUDINAL	4788	EQUIPAMIENTO COMERCIO EQUIPAMIENTO SERVICIOS	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
28	5242	11-12-2025	ROBIN HOOD	5242	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
29	1328	15-12-2025	CARLOS RIESCO	1328	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
30	1460	15-12-2025	HECTOR FUENZALIDA	1460	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
31	1552	15-12-2025	SIGFRIDO	1552	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
32	3374	15-12-2025	GUINEA	3374	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
33	464 -470-478	15-12-2025	LOS PAJARITOS	464 -470-478	INSTALACION DE GRUAS	OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION
34	1637-B	16-12-2025	MONUMENTO	1637-B	EQUIPAMIENTO SERVICIOS	MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
35	3872	17-12-2025	SAN ALBERTO	3872	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
36	850	17-12-2025	LOS ALFILES	850	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
37	2160	17-12-2025	CAZADORES	2160	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE

38	708	17-12-2025	LA SINFONIA	708	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
39	0384	17-12-2025	CATIPAY	0384	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
40	874	18-12-2025	O'HIGGINS	874	EQUIPAMIENTO COMERCIO	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
41	2292	18-12-2025	LOS GRANJEROS	2292	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
42	5358	18-12-2025	CANTO GENERAL	5358	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
43	895	18-12-2025	EL LIBANO PONIENTE 3	895	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
44	249	18-12-2025	LA COLONIA	249	DEMOLICION	OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION
45	1630	18-12-2025	MANUEL RODRIGUEZ	1630	DEMOLICION	OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION
46	1644	18-12-2025	MANUEL RODRIGUEZ	1644	DEMOLICION	OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION
47	0813	18-12-2025	LUIS SIGALL	0813	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
48	087	18-12-2025	ESQUINA BLANCA	087	EQUIPAMIENTO SALUD	MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
49	10600	19-12-2025	CAMINO A MELIPILLA	10600	EQUIPAMIENTO COMERCIO	MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
50	79	20-11-2025	ARQUITECTO HUGO BRAVO	262	HABITACIONAL	APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE OBRA MENOR
51	81	09-12-2025	INGENIERO EDUARDO DOMINGUEZ	1731	OTROS	APROBACION SUBDIVISION
52	82	18-12-2025	CAMINO PARCELERO	S/N°	OTROS	APROBACION SUBDIVISION



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

MAIPU

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19.650
FECHA DE APROBACIÓN
11.12.2025
ROL S.I.I
198-11

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 441/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 1794 de fecha 17.09.2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 37 vigente, de fecha 10.09.2025 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 219 de fecha 12.08.2025 (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para AMPLIACION MAYOR A 100 M2, se amplía una superficie de 335.84 m2, dando un total edificado de 4.081.56 m2 y de 3 pisos (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) y 1 subterráneo de altura, destinado a DEPORTE, ubicado en calle/avenida/camino 5 DE ABRIL N° 0700, Lote N° C1, manzana ---, localidad o loteo COMPLEJO DEPORTIVO SANTIAGO BUERAS sector urbano, zona ZE-2 del Plan regulador Comunal. (urbano o rural) Comunal o Intercomunal
- 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: 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: GIMNASIO SANTIAGO BUERAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU			69.070.900-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
TOMAS VODANOVIC ESCUDERO				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
5 DE ABRIL		0260		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
MAIPU				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE ACTA PROCLAMACION N° 1152, DE FECHA 27.10.2024 Y REDUCIDA A ESCRITRA PUBLICA CON FECHA---, ANTE EL NOTARIO ---.		

5.2 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
SERGIO VALENZUELA LLANOS	
NOMBRE DEL CALCULISTA	
RODRIGO ROCABADO QUINTERO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
A LICITAR	





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19.650
FECHA DE APROBACIÓN
11.12.2025
ROL S.I.I
198-11

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	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.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION MAYOR DE 100 M2

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
POM	36.422	16.12.2013	TOTAL	299	13.11.2014

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	27,11	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	10,39
--	-------	--	-------

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ 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		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		30,59	---	30,59	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		3.715,13	---	3.715,13	335,84	---	335,84
EDIFICADA TOTAL		3.745,72	---	3.745,72	335,84	---	335,84
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)				3.234,3	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		248,14

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	30,59	---	30,59
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	4.050,97	---	4.050,97
EDIFICADA TOTAL	4.081,56	---	4.081,56

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	3.482,44
---	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	23.369,18
--	-----------

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1°	30,59	---	30,59
nivel o piso	---	---	---	---
TOTAL		30,59	---	30,59

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)
nivel o piso	1°	3.482,44	---	3.482,44
nivel o piso	2°	462,48	---	462,48
nivel o piso	3°	106,05	---	106,05





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19.650
FECHA DE APROBACIÓN
11.12.2025
ROL S.I.I
198-11

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		4.081,56				

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,02	0,004	0,2	0,024
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,14	0,01	0,2	0,15
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,16	0,014	0,2	0,174
DISTANCIAMIENTOS	5 m	5 m	5 m	5 m
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	aislado	aislado	aislado	aislado
ADOSAMIENTO	no	no	no	no
ANTEJARDÍN	8 m	8 m	8 m	8 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	9 m	8,20 m	9 m	9 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	26	6	32	32
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	14	8	14
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	3	2	5

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

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☒ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	2
--	--	-----------------------------	---------------------	---

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	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		DEPORTE				
CLASE / DESTINO AMPLIACION		DEPORTE				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		POLIDEPORTIVO				
ACTIVIDAD AMPLIACION		GIMNASIO				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ Sí, 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 CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19.650
FECHA DE APROBACIÓN
11.12.2025
ROL S.I.I
198-11

6.6 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	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	10,31 x 11 =	0,057 %
		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 solo 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 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)

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 EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los 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 DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 11.967.747.908	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,057 % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	= \$ 6.821.616.- APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

6.10 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:

6.11 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°	(VyU) 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 N°	GIMNASIO	TOTAL UNIDADES
					1	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	6	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	14					





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19.650
FECHA DE APROBACIÓN
11.12.2025
ROL S.I.I
198-11

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACION	13.548	28.02.1994
PERMISO DE EDIFICACION	17.818	17.01.2005
PERMISO DE OBRA MENOR	36.422	16.12.2013

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
RD	102	29.03.1994
RD	114	31.08.2025
RD	299	13.11.2014

8 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

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A3	335,84	100	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 vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	86.075.792.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1.291.137.-
(c) CAMBIO DE DESTINO: --- UTM (UTM ---: \$ ---)		\$	
(d) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(e) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (d) + (c)]		\$	
(f) PRESUPUESTO POR OBRAS DE DEMOLICION \$ ---		\$	
(g) SUB TOTAL 3			1.291.137.-
(h) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(e) x (30%)]	(-)	\$	387.341.-
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) + (c) - (d) + (f) - (h)]		\$	903.796.-
TOTAL VALOR SISTEMA DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY N°20.958 pto 6.9			6.821.616.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27415122	FECHA :	01.12.2025
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27415127	FECHA :	01.12.2025

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

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

11 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





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19.650
FECHA DE APROBACIÓN
11.12.2025
ROL S.I.I
198-11

- NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)
- A. Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DUU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.
 - B. Se amplían 335,84 m2, sumados a los 3.745,72 m2 aprobados anteriormente, totalizan 4.081,56 m2.
 - C. Expediente cuenta con Certificado de factibilidad N° 33.717 de fecha 28.07.2025.
 - D. Expediente cuenta con Informe de Riesgo Geofísico y Calidad del Subsuelo.
 - E. Constructor o Inspector, en su caso, deberá mantener en la obra el libro de obras con anotaciones actualizadas (con fecha, nombre y firma), además de medidas de gestión y control de calidad, conforme a art. 1.2.7; 1.2.8; 1.2.9 OGUC., las que se exigirán para la Recepción Definitiva. Se exigirá también cumplimiento de art. 5.8.3 OGUC.
 - F. Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante y del revisor independiente (cuando proceda), certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente Permiso, incluidas sus modificaciones, de acuerdo al art. 119° de la LGUC.
 - G. Esta edificación no podrá habitarse ni habilitarse antes de contar con la Recepción Definitiva, de acuerdo al art. 145° LGUC.
 - H. Para la recepción definitiva el propietario o administrador responsable, deberá presentar proyecto del plan de evacuación, aprobado por el Cuerpo de Bomberos de Maipú, con la indicación de elementos relevantes en caso de incendio, según se detalla en el Art. 5.2.10 OGUC, trámite que condiciona el funcionamiento de esta edificación, Art. 144 LGUC.

MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACION

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ

KPD
Página 6 de 6

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

41.725

FECHA DE APROBACIÓN

25.11.2025

ROL S.I.I

6099-10

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 N°644/25 ingresada con fecha 15.10.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N°1063 de fecha 13.05.2025.
- E) Permiso de Obra Nueva N°10.739 de fecha 28.04.1988, Recepción Definitiva N°201 de fecha 19.08.1988.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda DE HASTA 520 U.F. con una superficie total original de 60,27 m2 y de 2 piso de altura, en un total de 139,83 m2 y de 2 pisos de altura, ubicado en calle /avenida /camino EL BAMBU N° 18741 lote N° 741 manzana — localidad o loteo CIUDAD SATELITE LOS PARQUES DE MAIPU, sector URBANO, zona ZH-3 HABITACIONAL 3 (EL ABRAZO – CIUDAD SATELITE) del Plan regulador COMUNAL, aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARITZA YSABEL MALLCCO ARCHE				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
EL BAMBU		18741	—	—
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU		—		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: _____				
DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA				
CON FECHA _____ 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.	
HERMIN MOISES YAÑEZ HENRIQUEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		
HERMIN MOISES YAÑEZ HENRIQUEZ		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		
HERMIN MOISES YAÑEZ HENRIQUEZ		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
—	—	—

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.725
FECHA DE APROBACIÓN
25.11.2025
ROL S.I.I
6099-10

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la 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)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3,97	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	---
---	------	---	-----

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	99,05
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	169,84
--	--------

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1°	31,07	67,98	99,05
nivel o piso 2°	29,20	11,58	40,78
nivel o piso 3°	---	---	---

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SÍ	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1960	☒ SÍ	☐ NO

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

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA:
DEMOLICIÓN (PARCIAL)	---	---
OTRO (especificar):	---	---

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C-4	67,98	85,44	183.954				
G-4	11,58	14,56	132.351				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	14.037.818.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	210.567.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]		\$	210.567.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	105.284.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	105.283.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
(h) PRESUPUESTO DEMOLICION [(\$4.650.000.-) x (0,5%)]	%	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g) + (h)]		\$	105.283.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27410239	FECHA :	24.11.2025

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 Estadística

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 Impactos en Movilidad
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.725
FECHA DE APROBACIÓN
25.11.2025
ROL S.I.I
6099-10

DESCRIPCION

Proyecto aprobado por revisión de documentación y planimetría en cumplimiento a Artículo 166 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se acoge al Art. 2.1.26 de la OGUC.

1. En 1° piso contempla ampliación de Local Comercial (venta de comida al paso) y cocina para la vivienda. En 2° piso se amplía un dormitorio.
2. Superficie destinada a Vivienda: 77,13 m2 (55,16%).
3. Superficie destinada a Local Comercial: 62,70 m2 (44,84%).
4. Cubierta de teja asfáltica.
5. Pavimento cerámico y piso flotante.
6. Ventanas de aluminio.
7. Puertas de madera.
8. Superficies:
Superficie existente con P.E. y R.F.: 60,27 m².
Superficie ampliada 1° piso: 67,98 m².
Superficie ampliada 2° piso: 11,58 m².
Superficie total ampliada: 79,56 m².
Superficie Total Edificada: 139,83 m².
Superficie del terreno: 169,84 m².

NOTAS

- a) Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.
- b) El expediente se acoge a Art. 166 de la LGUC, ampliación de edificación menor a 520 UF.
- c) Expediente cuenta con informe de tasación de la vivienda a ampliar por un valor de 242,62 U.F., suscrito por el arquitecto, que certifica valor de la vivienda original inferior a 520 U.F
- d) Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local y desalojo de esta ampliación.
- e) Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo con Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.).



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MAIPU

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.726
FECHA DE APROBACIÓN
26.11.2025
ROL S.I.I
122-33

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 N°506/2025, ingresada con fecha 01.09.2025.
- D) El certificados de informaciones previas N°1274 de fecha 17.06.2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) Permiso de Edificación N° 14.357 de fecha 15.02.1996.
- G) Recepción Definitiva N°06 de fecha 09.01.1997.
- H) 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)
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **MODIFICACION INTERIOR SIN ALTERAR ESTRUCTURA, SERVICIOS**, con una superficie total de permiso a habilitar de **654,28 m²** y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a **"SUCURSAL BANCARIA"**, ubicado en calle / avenida / camino **LOS PAJARITOS N°3020**, Local N° **1**, lote N° _____, manzana _____, localidad o loteo **EDIFICIO CENTRO MAIPU, URBANO** sector **ZC-3** que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forman parte 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)

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES OBRIEN LIMITADA		79.922.440-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ABRAHAM ABUGATTAS JIMENEZ			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
BANDERA		150	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SANTIAGO	---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE CONTRATO DE ARRIENDO	
DE FECHA 27.11.2006 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 05.01.2007 ANTE EL NOTARIO SR(A) IVAN TORREALBA ACEVEDO			

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
PAULA ROJAS CHACON	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
A LICITAR	---



ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.726
FECHA DE APROBACIÓN
26.11.2025
ROL S.I.I
122-33

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
---	---	---

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	
--	---	--	--

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Remodelación de 654,28 m2 de sucursal Bancaria sin alterar estructura. Se ejecutan cambios de cielos, pavimentos, tabiquerías, luminarias, habilitación de cafetería y baños.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR

4.2 SUPERFICIES

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

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(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 solo de la presente Modificación

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)

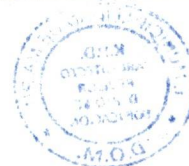
4.5 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

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

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	%
--	---

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



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.726
FECHA DE APROBACIÓN
26.11.2025
ROL S.I.I
122-33

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

(*) El 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)

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras) 3.114,37 UF (\$39.394,46 del 01.09.2025)	\$	122.688.924.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 1.226.889.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	\$	1.226.889.-
TOTAL A PAGAR POR LEY N° 20.958, SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO, PUNTO 4.7.	\$	
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 27410866	FECHA :	25.11.2025

6 GLOSARIO:

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

DESCRIPCION

- Habilitación sin alterar estructura para uso de local para uso "Sucursal bancaria" en local N°1 por una superficie total de 654,28 m2 en 1° y 2° piso, disminuye la carga de ocupación original.
- Se considera la habilitación de cafetería interior, cambios de cielo, pavimentos, de tabiquería interior y mobiliario, según lo señalado en Especificaciones Técnicas.

NOTAS (sólo para casos especiales)

- Esta aprobación solo se refiere a las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según Ley N° 20.016 de 2005, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC y cuerpos legales vigentes.
- Para la Recepción Definitiva, parcial o total, deberá acompañar un informe del Arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo con Art. 119 de la L.G.U.C. (Art. 144 L.G.U.C.).
- Expediente cuenta con presupuesto por la ejecución de las obras firmado por Arquitecto patrocinante.
- El presente permiso no autoriza el uso del "servicio profesional y comercial". Deberá contar previamente con la(s) autorización(es) que le sean solicitadas por los organismos competentes y patente(s) respectiva(s) emitida(s) por la I. Municipalidad de Maipú.



MARICEL SOTO AHUMADA
D. ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ

**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción definitiva)**

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA



URBANO



RURAL

NUMERO DE PERMISO

41.727

FECHA

26.11.2025

ROL SII

947-18

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N°7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 589/ 2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27410940 de fecha 25.11.2025 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° de fecha y Recepción Definitiva N° de fecha .
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino 5 DE ABRIL N° 1491 lote N° 4 manzana F localidad o loteo POBLACION ZAROR sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
Urbano o Rural

- 2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales ---

- 3.- Otros. (Especificar) --- los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
AMERICA MARIN LABRA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
FRANCIA LLURIE PEÑA MARIN	

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
CLAUDIO SANTIBÁÑEZ FAUNDEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
CLAUDIO SANTIBÁÑEZ FAUNDEZ	

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	290,42	SUPERFICIE TERRENO (m2)	514,65	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	1°PISO COMERCIO - 2°PISO VIVIENDA				

7.- TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIONES, DE ACUERDO A TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU.

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-4 = \$ 183.954.-/ m2	290,42	2
FECHA: OCTUBRE 2025		m2 Totales Edificados	290,42 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 53.423.921.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 01.10.2025 = \$39.485,65.-)		\$ 53.423.921.- / \$ 39.485,65.-= UF 1.353.-		
EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A 520 UF. DE ACUERDO CON ART. 116 bis. D):		CORRESPONDE DERECHOS MUNICIPALES.		

8.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-4 = \$ 183.954.-/ m2	290,42	2
FECHA: OCTUBRE 2025		m2 Totales a regularizar	290,42 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 53.423.921.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$801.359.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	27410940	FECHA	25.11.2025

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- En la presente tramitación se regulariza una edificación de 290,42 m2.
- La edificación se encuentra destinada a equipamiento comercial en 1° piso (147,73 m2) y vivienda en 2° piso (142,69 m2).
- Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 202 de fecha 13.06.2024.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la catástrofe en la edificación.
- Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
- Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.
- Se adjunta Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar Foja 19615, Número 30162, Año 2022 del C.B.R.S.



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



/FRH



**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción definitiva)**

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

41.728

FECHA

26.11.2025

ROL SII

5550-58

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 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 620/25 ingresada con fecha 08.10.2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27411085 de fecha 25.11.2025 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N°18.355 de fecha 03.01.2008 y Recepción Definitiva N°76 de fecha 31.03.2008.
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino CAMINO EL BOSQUE N° 216 lote N° 10 manzana B localidad o loteo BOSQUES DEL SUR I sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
Urbano o Rural

2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales ---

3.- Otros. (Especificar) PIERDE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
HERNÁN SALINAS ILLANES	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
SANDRA PÉREZ SEGOVIA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	33,10	SUPERFICIE TERRENO (m2)	148,18	N° DE PISOS	3
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA Y COMERCIO				



7.- TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIONES, DE ACUERDO A TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU.

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: OCTUBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL CATEGORÍA C	C-3 = \$ 257.580 / m2	114,01	1-2-3
	REGULARIZACION CATEGORÍA C	C-4 = \$ 183.954 / m2	7,54	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA E	E-4 = \$ 132.351 / m2	25,56	1
m2 Totales Edificados			147,11 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 34.136.600.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 08.10.2025 = \$ 39.485,65)		\$ 34.136.600.- / \$ 39.485,65= UF 864,53		
EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A UF. 520. DE ACUERDO A ART. 116 bis. D):		EXENTO DE PAGO DE DERECHOS		

8.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: OCTUBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION CATEGORÍA C	C-4 = \$ 183.954 / m2	7,54	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA E	E-4 = \$ 132.351 / m2	25,56	1
	m2 Totales a regularizar		33,10 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 4.769.905.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 71.549.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 27411085	FECHA	25.11.2025	

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- Se acoge al Art. 2.1.26. OGUC y al Art. 162° LGUC de viviendas económicas que pueden instalar un pequeño comercio, manteniendo destino vivienda**
- Se regulariza una ampliación de vivienda de **33,10 m2**. Se totaliza una superficie de **147,11 m2**.
- Superficie destinada a Vivienda: **114,01 m2** (77,50%). Superficie destinada a Local Comercial: **33,10 m2** (22,50%).
- Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010, D.O. 08.01.2011.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por sistema frontal en la edificación.
- Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
- Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.
- El expediente cuenta con autorización notarial del vecino norponiente (Rol 5550-59) por "uso estructural de medianería".



MARICEL SOTO AHUMADA
D.O. ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



VMC.

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MAIPÚ

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.729
FECHA DE APROBACIÓN
28.11.2025
ROL S.I.I
7008-32

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 N° 1076/22 ingresada con fecha 15.12.2022.
- D) El certificado de informaciones previas N° 2965 de fecha 19.07.2021.
- E) Permiso de Edificación N° 12.411 de fecha 13.11.1991, Recepción Definitiva N° 22 de fecha 07.02.1992, Permiso de Edificación con Recepción Simultánea N° 6710 de fecha 28.02.2002, acogida a Ley N° 19.583.
- F) Carta N° 8051/2025 de fecha 25.11.2025, autorizando el pago de los derechos municipales.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **ECONOMICA** con una superficie total original de **54.39 m2** y de **1** piso de altura, en un total de **81.77 m2**, ubicado en calle/avenida/camino **OCEANO PACIFICO** N° **1964** lote N° **18** manzana **20** localidad o loteo **SAN CARLOS** sector **URBANO** zona **ZH-7 HABITACIONAL 7 (MAIPU PONIENTE)** del Plan regulador **comunal** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JUANA ANGELICA CIFUENTES GAMONAL				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
OCEANO PACIFICO		1964		--
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHAY REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 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	
JUAN PABLO GUERRERO SEPULVEDA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	
JUAN PABLO GUERRERO SEPULVEDA	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO CATEGORIA

*El Rvisor independiente deberá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.729
FECHA DE APROBACIÓN
28.11.2025
ROL S.I.I
7008-32

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la 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)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	---
---	----------	--	-----

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	81,77
---	--------------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	109,39
--	---------------

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1°	54,39	27,38	81,77
nivel o piso 2°			
vel o piso 3°			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

Incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SÍ	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1960	☒ SÍ	☐ NO

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

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA:
DEMOLICIÓN	---	---
OTRO (especificar):	---	---

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E3	27,38	100	160.311.-				

(*) 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 (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	4.389.315.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	65.840.-
(c) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	32.920.-
(d) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	32.920.-
(e) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	%	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	32.920.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27413259	FECHA :	27.11.2025

9 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EI: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

G.M.: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IM: Impacto de Mitigación de Impacto Vial

INEC: 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 Impactos en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica



P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.729
FECHA DE APROBACIÓN
28.11.2025
ROL S.I.I
7008-32

[illegible]

Proyecto aprobado por revisión de documentación y planimetría en cumplimiento a art. 166 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

1. En el primer piso se contempla un local comercial, acogido a las disposiciones del Art. 162 LGUC.
2. Superficie destinada a Vivienda: 59,66 m2 y 72,96%.
3. Superficie destinada a Local Comercial: 22,11 m y 27,04%.
4. Cubierta se contempla en planchas de zinc.
5. Estructura de cubierta se contempla en cerchas de madera.
6. Pavimento cerámico.
7. Ventanas de aluminio.

- ## 8. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 35,29 m² vivienda original.
Superficie con Permiso y Recepción Simultánea N° 6.710: 19,10 m².
Superficie ampliada: 27,38 m².
Superficie Total Edificada: 81,77 m².
Superficie del terreno: 109,39 m².

NOTAS

- a) El expediente se acoge a Art. 166 de la LGUC, ampliación de edificación menor a 520 UF.
- b) Existe informe de tasación firmado por Arquitecto patrocinante, que certifica valor de la vivienda original inferior a 520 U.F.
- c) Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Previamente deberán las construcciones cumplir plano aprobado. Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local y desalojo de esta ampliación.
- d) Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo a Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.)



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MAIPÚ
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.730
FECHA DE APROBACIÓN
28.11.2025
ROL S.I.I
8482-2

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 N° **437/25** ingresada con fecha **14.08.2025**.
- D) El certificado de informaciones previas N° **1228** de fecha **09.06.2025**.
- E) Permiso de Edificación N° **18.875** de fecha **20.04.2012**, Recepción Definitiva N° **213** de fecha **18.10.2013**.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **ECONOMICA** con una superficie total original de **76,27 m2** y de **2** pisos de altura, en un total de **84,99 m2**, ubicado en calle/avenida/camino **BOSQUEALTO** N° **3284** lote N° **2** manzana **A** localidad o loteo **LOS CASTAÑOS** **3** sector **URBANO** zona **ZH-6 HABITACIONAL 6 (MAIPU NORTE - SECTOR VILLAS PEHUEN)** del Plan regulador **comunal** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____
plazos de la autorización especial _____.
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ALVARO PEREZ RAMIREZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
BOSQUEALTO		3284		---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHAY REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 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.	
FRANCISCO CARVALLO RIOSECO		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
FRANCISCO CARVALLO RIOSECO		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
	---	---

(*) P.D. debe darse hasta antes del inicio de las obras.

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.730
FECHA DE APROBACIÓN
28.11.2025
ROL S.I.I
8482-2

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la 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)

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

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	45,58
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	138,71
--	--------

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1°	36,86	8,72	45,58
nivel o piso 2°	39,41	---	39,41
vel o piso 3°			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SI	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1960	☒ SI	☐ NO

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

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA:
DEMOLICIÓN	---	---
OTRO (especificar):	---	---

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C4	8,72	100	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 (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	1.596.109.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	23.942.-
(c) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		11.971.-
(d) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			11.971.-
(e) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	%	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	11.971.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27412893	FECHA :	27.11.2025

9 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

E.I.T.U.: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

G.M.: Giro de Ingreso Municipal

K.S.: Inmueble de Conservación Histórica

M.M.: Ministerio de Mitigación de Impacto Vial

REVISOR: Instituto Nacional de Estadísticas

D.F.T.O. DE NOTIFICACION

K.P.D.

P.O.M.

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.730
FECHA DE APROBACIÓN
28.11.2025
ROL S.I.I
8482-2

DESCRIPCION

Proyecto aprobado por revisión de documentación y planimetría en cumplimiento a art. 166 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

1. Ampliación de cocina en el 1er piso.
2. Ampliación consulta albañilería.
3. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 76,27 m² vivienda original.
Superficie ampliada: 8,72 m².
Superficie Total Edificada: 84,99 m².
Superficie del terreno: 138,71 m².

NOTAS

- a) El expediente se acoge a Art. 166 de la LGUC, ampliación de edificación menor a 520 UF.
- b) Existe informe de tasación firmado por Arquitecto patrocinante, que certifica valor de la vivienda original inferior a 520 U.F.
- c) Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Previamente deberán las construcciones cumplir plano aprobado. Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local y desalojo de esta ampliación.
- d) Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo a Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.)



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción definitiva)**

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

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

NUMERO DE PERMISO
41.731
FECHA
01.12.2025
ROL SII
2489-9

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. 116 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 597/2025
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° XXX de fecha XXX de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 9.051 de fecha 14.01.85 y Recepción Definitiva N° 43 de fecha 05.07.85.
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino ILLAPEL N° 1366 lote N° 06 manzana 09 localidad o loteo CONJUNTO HABITACIONAL EL ALTO sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
Urbano o Rural

2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales ---

Otros. (Especificar) MANTIENE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
BERNARDA ALVEAR QUIROZ	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO	
CRISTIAN GOMEZ FIEDLER	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	58,18	SUPERFICIE TERRENO (m2)	128,00	N° DE PISOS	01
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



7.- TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIONES, DE ACUERDO A TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU.

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: NOVIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C3	\$ 257.580 / m2	40,18	1
	REGULARIZACION	C4	\$ 183.954 / m2	41,33	1
	REGULARIZACION	E4	\$ 132.351 / m2	16,85	1
m2 Totales Edificados				98,36 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL			\$ 20.182.497.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 02.10.2025 = \$ 39.485,65)			\$ 20.182.497.- / \$ 39.485,65 = UF 511,14		
EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MENOR A UF. 520. DE ACUERDO A ART. 116 bis. D):			NO CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS		

8.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS		CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	REGULARIZACION		-	-	-	-
	REGULARIZACION		-	-	-	-
			m2 Totales a regularizar		-	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR			\$ -			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES			1,5%	\$ -		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº		FECHA			

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- Se regulariza una ampliación de **58,18 m2 (41,33 m2 en 1er piso y 16,85 m2 en 2do piso)**. Se totaliza una superficie de **98,36 m2**.
- Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010, D.O. 08.01.2011.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por el frente de mal tiempo en la edificación.
- Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
- Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.

MUNICIPALIDAD DE MAIPU
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN
MARICEL SOTO AHUMADA
D.O.M. ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

MUNICIPALIDAD DE MAIPU
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción definitiva)**

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

**DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:
MAIPU**

REGION: METROPOLITANA

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

NUMERO DE PERMISO
41.732
FECHA
01.12.2025
ROL SII
2874-3

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 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N°7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 596/ 2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° --- de fecha --- de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° --- de fecha --- y Recepción Definitiva N° --- de fecha ---.
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino DR. JOSE GARCIA TELLO N° 281 lote N° 10 manzana Q localidad o loteo VILLA EL MOLINO sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales ---

3.- Otros. (Especificar) CUMPLE CON LAS CONDICIONES PARA ACOGERSE A los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

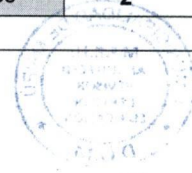
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MARISOL ISABEL RIQUELME AVENDAÑO	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO	
CRISTIAN GOMEZ FIEDLER	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	108,06	SUPERFICIE TERRENO (m2)	160,20	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



7.- TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIONES, DE ACUERDO A TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU.

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: OCTUBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-4 =	\$ 183.954.-/ m2	49,01	1º
	REGULARIZACION CATEGORÍA	E-4 =	\$ 132.351.-/ m2	59,05	1º-2º
		m2 Totales Edificados		108,06 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 16.830.912.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 02.10.2025 = \$39.485,65.-)		\$ 16.830.912.- / \$ 39.485,65.-= UF 426,25.-			
EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MENOR A 520 UF. DE ACUERDO CON ART. 116 bis. D):		NO PAGA DERECHOS MUNICIPALES.			

OTRAS (especificar)	
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) En la presente tramitación se regulariza una edificación de 108,06 m2. c) El expediente cuenta con Autorización Notarial por Adosamiento con Uso de Medianería, otorgada por Alam Gabriel López Cabrera propietario del inmueble ubicado en Dr. José García Tello N°269. d) Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 202 de fecha 13.06.2024. e) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la catástrofe en la edificación. f) Expediente cuenta con informe de reparación de daños. g) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas. h) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.	

MUNICIPALIDAD DE MAIPU
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN
MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

MUNICIPALIDAD DE MAIPU
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción definitiva)**

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

**DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:
MAIPU**

REGION: METROPOLITANA

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

NUMERO DE PERMISO
41.733
FECHA
01.12.2025
ROL SII
3501-7

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 595/2025
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° xxx de fecha xxx de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 13.836 de fecha 25.11.1994 y Recepción Definitiva N° 277 de fecha 20.11.1995.
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino PARQUE MACUL N° 5521 lote N° 6 manzana 32 localidad o loteo PARQUE SAN FRANCISCO sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

Urbano o Rural

- 2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales ____

- 3.- Otros. (Especificar) MANTIENE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

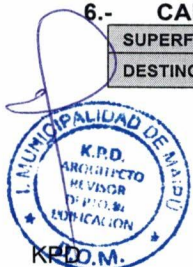
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MONICA DEL CARMEN HUARTE UBEDA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
CARLOS BERRIOS ROGAT	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	46,02	SUPERFICIE TERRENO (m2)	112,50	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



7.- TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIONES, DE ACUERDO A TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU.

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C3	\$ 257.580 / m2	47,43	1
FECHA: OCTUBRE 2025	REGULARIZACION	E4	\$ 132.351 / m2	46,02	2
		m2 Totales Edificados		93,45 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 18.307.812.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 02.10.2025 = \$ 39.485,65)		\$ 18.307.812.- / \$ 39.485,65 = UF 463,66			
EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MENOR A UF. 520. DE ACUERDO A ART. 116 bis. D):		NO CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS			

OTRAS (especificar)

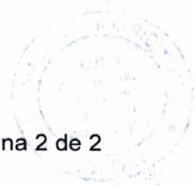
- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea.**
- Se regulariza una ampliación de **46,02 m2**. Se totaliza una superficie de **93,45 m2**.
- Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010, D.O. 08.01.2011.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por el frente de mal tiempo en la edificación.
- Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
- Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.734
FECHA DE APROBACIÓN
01.12.2025
ROL S.I.I
7039-2

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 N°769/24 ingresada con fecha 06.11.2024.
- D) El certificado de informaciones previas N°0602 de fecha 08.03.2024.
- E) Permiso de Edificación Primitivo N°10.875 de fecha 19.07.1988.
- F) Recepción Definitiva N°63 de fecha 06.03.1989.

RESUELVO:

- 1 Otorgar permiso Obra Menor de Ampliación de Vivienda Social para el predio ubicado en calle /avenida /camino LAS TINAJAS N° 1823 lote N° 49 manzana 8 localidad o loteo SAN LUIS N°3 sector ZH-7 ZONA HABITACIONAL 7 (MAIPÚ PONIENTE) aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
GIBSON XAVIER GONZÁLEZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LAS TINAJAS		1823	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU	---	---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
.....		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		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.	
PATRICIO CANEPA VIGNOLA		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		
PATRICIO CANEPA VIGNOLA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		
A LICITAR	---	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

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



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.734
FECHA DE APROBACIÓN
01.12.2025
ROL S.I.I
7039-2

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA (Según Art. 166 de la 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)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	---
---	---	--	-----

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	51,79
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	60,19

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1°	16,68	35,11	51,79
nivel o piso 2°	16,81	26,01	42,82
nivel o piso 3°	---	---	---

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SÍ	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1960	☒ SÍ	☐ NO

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

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA:
DEMOLICIÓN	---	---
OTRO (especificar):	---	---

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
A-4	35,11	57,44	176.848				
G-4	26,01	42,56	127.239				

(*) 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 (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	9.518.619.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N°2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	142.779.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]		\$	142.779.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	71.390.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	71.389.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	71.389.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27414154	FECHA :	28.11.2025

9 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo.
E.S.T.U.: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
C.M.: Cero de Ingreso Municipal
R.C.H.: Reglamento de Conservación Histórica
D.I.P.T.O.: Informe de Mitigación de Impacto Vial
I.N.E.: 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 Ganadera

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



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.734
FECHA DE APROBACIÓN
01.12.2025
ROL S.I.I
7039-2

DESCRIPCION

Proyecto aprobado por revisión de documentación y planimetría en cumplimiento a art. 5.1.4. 2A de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

- Se acoge al Art. 2.1.26. OGUC y al Art. 162° LGUC de viviendas económicas que pueden instalar un pequeño comercio, manteniendo destino vivienda. La superficie del local comercial es de 38,08 m².
- En 1° piso se contemplan modificaciones a la vivienda original (tabiques), ampliación cuenta con baño, patio cubierto y despensa. En 2° piso contempla modificaciones a la vivienda original (tabiques), ampliación cuenta con un dormitorio, sala de estar, un baño, cocina, comedor, logia y terraza.
- Superficies:
Superficie existente con P.E. y R.F.: 33,49 m².
Superficie ampliada 1° piso: 35,11 m².
Superficie ampliada 2° piso: 26,01 m².
Superficie total ampliada: 61,12 m².
Superficie Total Edificada: 94,61 m².
Superficie del terreno: 60,19 m².

NOTAS

- Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Previamente deberán las construcciones cumplir plano aprobado. Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local y desalojo de esta ampliación.
- Expediente cuenta con informe de tasación de la vivienda a ampliar por un valor de 134,10 U.F., vigente a noviembre de 2024, suscrito por el arquitecto, que certifica valor de la vivienda original inferior a 520 U.F.
- Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo con Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.)
- Esta aprobación solo se refiere a las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según Ley N°20.016 de 2005 y el D.S. N°513 de fecha 10.01.2025, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC y cuerpos legales vigentes.



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.735
FECHA DE APROBACIÓN
01.12.2025
ROL S.I.I
1488-8

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N°360/25 ingresada con fecha 09.07.2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N°000878 de fecha 14.04.2025.
- E) Permiso de Obra Nueva N°7.549 de fecha 27.06.1981, Recepción Definitiva N°101 de fecha 04.09.1981.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **SOCIAL** con una superficie total proyectada de **81,60 m2** y de **02** piso de altura, en un total de **122,28 m2**, ubicado en calle/avenida/camino **ANTARES N° 789** lote N° **40**, manzana **---**, localidad o loteo **VILLA PERLAK**, sector **URBANO** zona **ZH-4 HABITACIONAL 4 (MAIPU CENTRO ORIENTE)** del plan regulador **COMUNAL** aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FELIPE ESTAY SANCHEZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ANTARES		789	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU	---	---	---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
CON FECHA		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
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.	
RUBEN IGLESIAS LAGOS		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		
RUBEN IGLESIAS LAGOS		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		
RUBEN IGLESIAS LAGOS		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

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



ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.735
FECHA DE APROBACIÓN
01.12.2025
ROL S.I.I
1488-8

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la 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)

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

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	58,70
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	102,24
--	--------

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1°	40,68	18,02	58,70
nivel o piso 2°	---	63,58	63,28
nivel o piso 3°	---	---	---

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SI	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1960	☒ SI	☐ NO

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

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA:
DEMOLICIÓN	---	---
OTRO (especificar):	---	---

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C - 4	18,02	22%	183.040.-				
G - 4	63,58	78%	131.693.-				

(*) 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 (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	11.671.422.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	175.071.-
(c) PRESUPUESTO ALTERACION (1.0% del presupuesto)	---	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	175.071.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(d)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	87.536.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	87.535.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
PRESUPUESTO DEMOLICION [(h) x (0,5%)]	%	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	87.535.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27413660	FECHA :	28.11.2025

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

LP.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 Ganader

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



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.735
FECHA DE APROBACIÓN
01.12.2025
ROL S.I.I
1488-8

DESCRIPCION

Proyecto aprobado por revisión de documentación y planimetría en cumplimiento a art. 5.1.4. 2A de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

1. Ampliación en 1º piso contempla; 01 living.
2. Ampliación en 2º piso contempla; 03 dormitorios, 01 baño, 01 vestíbulo.
3. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.D.: 40,68 m².

Superficie ampliada 1º piso: 18,02 m².

Superficie ampliada 2º piso: 63,58 m².

Superficie total ampliada: 81,60 m².

Superficie proyectada: 122,28 m².

Superficie del terreno: 102,24 m².

NOTAS

- a) Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Previamente deberán las construcciones cumplir plano aprobado. Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local y desalojo de esta ampliación.
- b) Expediente cuenta con informe certificado de vivienda social N°514 de fecha 08.04.2025 emitido por esta DOM.
- c) Expediente cuenta con Permiso Notarial por uso Estructural de Pareo en deslinde poniente con fecha 10.10.2025 emitido ante el Notario Público Sr. Abner Poza Matus.
- d) Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo a Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.)
- e) Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción definitiva)**

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

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

NUMERO DE PERMISO
41.736
FECHA
02.12.2025
ROL SII
5942-14

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 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 674/2025
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27415268 de fecha 01.12.2025 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 17518 de fecha 03.10.2003 y Recepción Definitiva N° 70 de fecha 10.05.2004.
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino MISSIONERO ALLEN GARDINER N° 2731 lote N° 4 manzana J localidad o loteo PARQUE RESIDENCIAL EL VERGEL, sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales ---
3.- Otros. (Especificar) MANTIENE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
HERNAN ROBERTO RETAMALES QUINTANILLA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
SANDRA PEREZ SEGOVIA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	80,13	SUPERFICIE TERRENO (m2)	129,13	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



7.- TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIONES, DE ACUERDO A TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU.

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: OCTUBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C-3 = \$ 257.580 / m2	58,99	1 y 2
	REGULARIZACION CATEGORÍA C	C-4 = \$ 183.954 / m2	49,87	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA G	G-4 = \$ 132.351 / m2	30,26	2
m2 Totales Edificados			139,12 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 28.373.371.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 27.10.2025 = \$ 39.562,00)		\$ 28.373.371.- / \$ 39.562,00 = UF 717,18		
EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A UF. 520. DE ACUERDO A ART. 116 bis. D):		CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS		

8.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: OCTUBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION 1er PISO	C-4 = \$ 183.954 / m2	49,87	1
	REGULARIZACION 2 do PISO	G-4 = \$ 132.351 / m2	30,26	2
	m2 Totales a regularizar		80,13 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 13.178.727.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 197.681.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	27415268	FECHA	01.12.2025

OTRAS (especificar)	
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) Se regulariza una vivienda de 80,13 m2. Se totaliza una superficie edificada, más la existente en el predio de 139,12 m2. c) Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010, D.O. 08.01.2011. d) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la catastrofe en la edificación. e) Expediente cuenta con informe de reparación de daños. f) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas. g) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.	



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

41.737

FECHA DE APROBACIÓN

03.12.2025

ROL S.I.I

5234-5

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 N°325 ingresada con fecha 19.06.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N°1171 de fecha 27.05.2025.
- E) Permiso de Edificación Primitivo N°13.466 de fecha 22.12.1993.
- F) Recepción Definitiva N°24 de fecha 26.01.1994.

RESUELVO:

- 1 Otorgar permiso Obra Menor de Ampliación de Vivienda Social para el predio ubicado en calle /avenida /camino CUESTA EL MELÓN N° 0227 lote N° 13 manzana D localidad o loteo CIUDAD JARDIN 9, URBANO sector --- aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JUAN MOLINA CAMPOS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CUESTA EL MELON		0227		---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU	---	---	---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
CON FECHA		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
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.	
EZIO VERDUGO DOMIC			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.	
---		---	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
EZIO VERDUGO DOMIC			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)		REGISTRO	CATEGORÍA

Debe individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.737
FECHA DE APROBACIÓN
03.12.2025
ROL S.I.I
5234-5

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA (Según Art. 166 de la 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)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3,7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	---
---	-----	---	-----

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	74,87
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	128,00
--	--------

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1°	45,41	29,46	74,87
nivel o piso 2°	---	44,84	44,84
nivel o piso 3°	---	---	---

(*) Demolición Parcial

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

Incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SI	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1960	☒ SI	☐ NO

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

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA:
DEMOLICIÓN	---	---
OTRO (especificar):	---	---

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E-4	74,30	100%	130.533.-				

(*) 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 (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	9.698.602.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	145.479.-
(c) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN PARCIAL	--	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]			145.479.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		72.740.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			72.739.-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR (f)		\$	72.739.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27415516	FECHA :	02.12.2025

9 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMM: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INEC: 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 Ganader

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impactoen Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.737
FECHA DE APROBACIÓN
03.12.2025
ROL S.I.I
5234-5

DESCRIPCION

Proyecto aprobado por revisión de documentación y planimetría en cumplimiento a art. 5.1.4. 2A de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

1. Edificación en el 1° piso contempla la ampliación de 2 cobertizos y 1 cocina en base a estructura de madera. En 2° piso contempla la ampliación de 3 dormitorios en base a estructura de madera.
2. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 45,41 m².

Superficie ampliada: 74,30 m².

Superficie Total Edificada: 119,71 m².

Superficie del terreno: 128,00 m².

NOTAS

- a) Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Previamente deberán las construcciones cumplir con plano aprobado. Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local y desalojo de esta ampliación.
- b) Expediente cuenta con declaración del propietario, que la obra cumplirá con el capítulo 6° del título 5° de la OGUC (5.1.7 OGUC).
- c) El expediente cuenta con Tasación de vivienda menor a 520 UF suscrito por el arquitecto patrocinante.
- d) Expediente cuenta con solución autosoportante de 2° piso.
- e) Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo a Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.).
- f) Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.



MARICEL SOTO AHUMADA
D.O. ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción definitiva)**

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

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

NUMERO DE PERMISO
41.738
FECHA
04.12.2025
ROL SII
5413-32

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 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 680/2025
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27416561 de fecha 03.12.2025 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 13735 de fecha 12.08.1994 y Recepción Definitiva N° 303 de fecha 15.11.1994.
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino PRESIDENTE GABRIEL GONZALEZ VIDELA N° 2604 lote N° 9 manzana A localidad o loteo LOS BOSQUINOS 3, sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales ---
3.- Otros. (Especificar) PIERDE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
AILEEN LECAROS ROJAS	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
PATRICIO CANDIA IBARRA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	64,97	SUPERFICIE TERRENO (m2)	136,00	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	COMERCIO				



7.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION 1er PISO	C-4 = \$ 183.954 / m2	45,88	1
	REGULARIZACION 1er PISO	E-4 = \$ 132.351 / m2	19,09	1
FECHA: OCTUBRE 2025		m2 Totales a regularizar	64,97 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 10.966.391.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 164.496.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	27416561	FECHA	03.12.2025

OTRAS (especificar)	
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) Se regulariza un equipamiento comercial de 64,97 m2. Se totaliza una superficie edificada, más la existente en el predio con Permiso y Recepción con destino <u>vivienda</u> de 110,38 m2. c) Superficie equipamiento comercio de 64,97 m2, superficie con destino vivienda de 45,41 m2. d) Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010, D.O. 08.01.2011. e) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la catastrofe en la edificación. f) Expediente cuenta con informe de reparación de daños. g) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas. h) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.	

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU





CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción definitiva)

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

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

NUMERO DE PERMISO
41.739
FECHA
04.12.2025
ROL SII
22-64

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 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 496/ 2025
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27416465 de fecha 03.12.2025 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° --- de fecha --- y Recepción Definitiva N° --- de fecha ---.
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino CARMEN N° 1261 lote N° 13 manzana --- localidad o loteo FISCAL sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
Urbano o Rural

2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales ---

3.- Otros. (Especificar) NO CUENTA CON los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
CARLOS ALBERTO GARCIA ARIAS	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
CLAUDIO SANTIBAÑEZ FAUNDEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	55,53	SUPERFICIE TERRENO (m2)	252,15	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	LOCAL COMERCIAL PUB - RESTAURANT				



7.- TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIONES, DE ACUERDO A TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU.

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: AGOSTO 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C-4 =	\$ 183.040 / m2	111,60	1
		E-4 =	\$ 131.693 / m2	4,60	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA	E-3 =	\$ 183.040 / m2	55,53	1
		m2 Totales Edificados		171,73 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 31.197.263.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 27.08..2025 = \$39.337,57)		\$ 31.197.263.-/\$ 39.337,57= UF 793			
SEGUN TASACION, EL VALOR DE LA CONSTRUCCION ES MAYOR A UF. 520., DE ACUERDO A ART. 116 bis. D), POR LO TANTO:					
<u>CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS.</u>					

8.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: JUNIO 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION 1er PISO	E-3 = \$ 183.040 / m2	55,53	1
		m2 Totales a regularizar	55,53 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 10.164.211.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 152.463-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 27416465	FECHA	03.12.2025	

OTRAS (especificar)	
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) Considera una ampliación de 55,53 m2 en primer piso 1 oficina administrativa, 2 baños y 1 comedor en base a estructura de madera. c) Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 202 de fecha 13.06.2024. d) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la catástrofe en la edificación. e) Expediente cuenta con informe de reparación de daños. f) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas. g) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.	

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción definitiva)**

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

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

NUMERO DE PERMISO
41.740
FECHA
05.12.2025
ROL SII
7105-1

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 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 633/ 2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27417008 de fecha 04.12.2025 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 35.863 de fecha 12.11.2012 y Recepción Definitiva N° 54 de fecha 23.03.2021.
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino CHINQUIHUE N° 1931 lote N° 08 manzana 06 localidad o loteo SAN LUIS 4 sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
- 2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales ---
- 3.- Otros. (Especificar) --- los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
EL ALERO S.A.	99.504.060-3
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	
JORGE NOWAJEWSKI PENTENERO	

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO	
CLAUDIO SANTIBAÑEZ FAUNDEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	90,65	SUPERFICIE TERRENO (m2)	145,06	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	COMERCIO				



7.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS		CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	REGULARIZACION 1er PISO		A-4 =	183.954	90,65	1
			m2 Totales a regularizar		90,65	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR			\$16.675.430.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES			1,5%	\$250.132.-		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	27417008	FECHA	04.12.2025		

OTRAS (especificar)	
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) Se regulariza un total de 90,65 m2 (1er piso). Se totaliza una superficie de 182,21 m2. c) Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010, D.O. 08.01.2011. d) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por catastrofe. e) Expediente cuenta con informe de reparación de daños. f) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas. g) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.	


MARICEL SOTO AHUMADA
D.O. ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION


FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción definitiva)**

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA



URBANO



RURAL

NUMERO DE PERMISO

41.742

FECHA

05.12.2025

ROL SII

8076-31

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 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 645/2025
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27417004 de fecha 04.12.2025 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° **18922** de fecha **09.11.2012** y Recepción Definitiva N° **087** de fecha **10.06.2021**.
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino **REGIDOR ROBERTO DURAN VALENZUELA** N° 2514 lote N° 31 manzana A localidad o loteo **VILLA SOL DE MAIPU**, sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales ---
3.- Otros. (Especificar) **PIERDE** los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
EL ALERO S.A.	99.504.060-3
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
JORGE ARTURO NOWAJEWSKI PENTENERO	

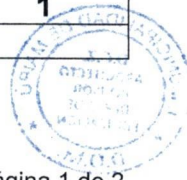
5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	

NOMBRE DEL ARQUITECTO	
CLAUDIO SANTIBÁÑEZ FAUNDEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	73,19	SUPERFICIE TERRENO (m2)	101,12	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	COMERCIO				



7.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	REGULARIZACION 1er PISO	A-4	= \$ 183.954 / m2	73,19	1
FECHA: OCTUBRE 2025		m2 Totales a regularizar		73,19 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 13.463.593.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 201.954.-		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	27417004	FECHA	04.12.2025	

OTRAS (especificar)
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) Se regulariza un equipamiento comercial de 73,19 m2. Se totaliza una superficie edificada, más la existente en el predio de 95,81 m2. c) Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010, D.O. 08.01.2011. d) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por sismo en la edificación. e) Expediente cuenta con informe de reparación de daños. f) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas. g) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.


MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION


FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.743
FECHA DE APROBACIÓN
09.12.2025
ROL S.I.I
5074-6

REGIÓN: MAIPÚ
METROPOLITANA

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 N°591 ingresada con fecha 01.10.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N°001932 de fecha 12.09.2025.
- E) Permiso de Edificación Primitivo N°12.543 de fecha 31.01.1992.
- F) Recepción Definitiva N°31 de fecha 27.02.1992.

RESUELVO:

- 1 Otorgar permiso Obra Menor de Ampliación de Vivienda Social para el predio ubicado en calle /avenida /camino FERMIN VIVACETA N° 0429 lote N° 180 manzana A localidad o loteo CIUDAD JARDIN 8, URBANO sector --- aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

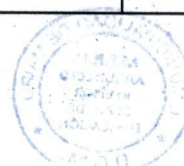
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
COMERCIALIZADORA OSCAR CAMPOS MOLINA EIRL		76.523.116-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
OSCAR ANDRES CAMPOS MOLINA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Otr/ Depto
FERMIN VIVACETA		0429	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MAIPU			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: OSCAR ANDRES CAMPOS MOLINA E.I.R.L.			
OTORGADO MEDIANTE REGISTRO DE EMPRESAS U SOCIEDADES CON FECHA 07.07.2015			

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.
JEANNIE DEL VALLE CHAVEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	
JEANNIE DEL VALLE CHAVEZ	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO CATEGORÍA

(*) Podrá individualizarse al inicio de las obras.



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.743
FECHA DE APROBACIÓN
09.12.2025
ROL S.I.I
5074-6

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la 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)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4,0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	---
---	-----	--	-----

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	80,42
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	136
--	-----

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1°	45,41	35,01	80,42
nivel o piso 2°	---	45,41	45,41
nivel o piso 3°	---	---	---

(*) Demolición Parcial

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SI	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1960	☒ SI	☐ NO

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

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA:
DEMOLICIÓN	---	---
OTRO (especificar):	---	---

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E-4	80,42	100%	132.351.-				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	10.643.667.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	159.655.-
(c) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN PARCIAL	--	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]			159.655.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		79.828.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			79.827.-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR (f)		\$	79.827.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27418384	FECHA :	05.12.2025

9 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GI: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Visual

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 Tipica

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.743
FECHA DE APROBACIÓN
09.12.2025
ROL S.I.I
5074-6

DESCRIPCION

Proyecto aprobado por revisión de documentación y planimetría en cumplimiento a art. 166 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

1. Ampliación de Vivienda Social con comercio asociado, acogido a las disposiciones del Art. 162 LGUC y Art. 2.1.26. OGUC, en total se completa 1 local comercial + una vivienda.
2. Superficie destinada a Vivienda: 77,17 m2 (61,33 %).
3. Superficie destinada a Comercio: 48,66 m2 (38,67%)
4. Edificación en 1° piso contempla la ampliación de 1 estacionamiento, 1 terraza y en 2° piso contempla la ampliación de 1 local comercial, todo en base a estructura madera.
5. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 45,41 m².

Superficie ampliada: 80,42 m².

Superficie Total Edificada: 125,83 m².

Superficie del terreno: 136,00 m².

NOTAS

- a) Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Previamente deberán las construcciones cumplir con plano aprobado. Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local y desalojo de esta ampliación.
- b) Expediente cuenta con declaración del propietario, que la obra cumplirá con el capítulo 6° del título 5° de la OGUC (5.1.7 OGUC).
- c) El expediente cuenta con Certificado de Vivienda Social N°606 de fecha 24.04.2025.
- d) Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo con el Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.).
- e) Proyecto adjunta Autorización Notarial por uso estructural de muro de pareo por parte de vecino ubicado en Fermín Vivaceta N°0425 ante notario Abner Poza Matus con fecha 30 de septiembre 2025.
- f) Proyecto adjunta Autorización Notarial por uso de medianería por parte de vecino ubicado en Fermín Vivaceta N°0425 ante notario Abner Poza Matus con fecha 30 de septiembre 2025.
- g) Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción definitiva)**

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

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

NUMERO DE PERMISO
41.744
FECHA
10.12.2025
ROL SII
4065-14

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 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 473/2025
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27422742 de fecha 09.12.2025 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N°12.788 de fecha 17.09.1992 y Recepción Definitiva N°250 de fecha 26.10.1993.
H) Certificado de Regularización N°19.583 de fecha 23.02.2006.
I) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino KIVI N° 585 lote N° 1 manzana 14 localidad o loteo LOS CLAVELES DE PAJARITOS sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
Urbano o Rural

- 2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales ---

- 3.- Otros. (Especificar) PIERDE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ABRAHAM ZAMORA BARRIOS	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
JUAN FRANCISCO PÉREZ MÉNDEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	44,64	SUPERFICIE TERRENO (m2)	124,65	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA Y COMERCIO				



7.- TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIONES, DE ACUERDO A TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU.

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: AGOSTO 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL CATEGORÍA C	C-3 = \$ 256.300 / m2	30,62	1
	VIVIENDA ORIGINAL CATEGORÍA E	E-3 = \$ 183.040 / m2	16,06	2
	REGULARIZACION ORIGINAL CATEGORÍA C	C-3 = \$ 256.300 / m2	15,45	1
	REGULARIZACION ORIGINAL CATEGORÍA E	E-3 = \$ 183.040 / m2	44,40	1-2
	REGULARIZACION CATEGORÍA A	A-4 = \$ 183.040 / m2	18,02	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA E	E-4 = \$ 131.693 / m2	26,62	1
m2 Totales Edificados			151,17 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 29.678.388.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 02.07.2025 = \$ 39.280,76)		\$ 29.678.388.- / \$ 39.280,76 = UF 755,55		
EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A UF. 520. DE ACUERDO A ART. 116 bis. D):		CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS		

8.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: AGOSTO 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION CATEGORÍA A	A-4 = \$ 183.040 / m2	18,02	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA E	E-4 = \$ 131.693 / m2	26,62	1
m2 Totales a regularizar			44,64 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 6.804.049.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 102.061.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 27422742	FECHA	09.12.2025	

OTRAS (especificar)
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) Se regulariza una ampliación de vivienda de 44,64 m2. Se totaliza una superficie de 151,17 m2. c) Superficie destinada a Vivienda: 124,55 m2 (82,39%). Superficie destinada a Local Comercial: 26,62 m2 (17,61%). d) Superficie Local N°1: 13,04 m2. Superficie Local N°2: 13,58 m2. e) Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010, D.O. 08.01.2011. f) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por sismo en la edificación. g) Expediente cuenta con informe de reparación de daños. h) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas. i) Edificaciones se emplazan en zona de riesgo AR-2, adjunta al expediente estudio de mecánica de suelos, realizado por el profesional competente quien suscribe, considerando las obras necesarias para asegurar la estabilidad de las edificaciones en caso de sismo. Edificaciones no se encuentran afectas a Utilidad Pública.



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción definitiva)**

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

41.745

FECHA

10.12.2025

ROL SII

7542-11

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 598/2025 ingresada con fecha 02.10.2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27422399 de fecha 09.12.2025 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N°**18.768** de fecha **19.05.2011** y Recepción Definitiva N°**75** de fecha **22.04.2013**.
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino ISLA EVANS N° 2796 lote N° 11 manzana J localidad o loteo PEHUEN 13 (BARRIO LAS ENCINAS) sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales ---

3.- Otros. (Especificar) --- los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
FRANCISCO ANTONIO MOYA BENVENUTO	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
PATRICIO CANDIA IBARRA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	65,71	SUPERFICIE TERRENO (m2)	124,68	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



VMC.

7.- TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIONES, DE ACUERDO A TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU.

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: OCTUBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	SUPERFICIE ORIGINAL CATEGORÍA D	D-4 = \$ 183.954 / m2	76,27	1-2
	REGULARIZACION CATEGORÍA C	C-4 = \$ 183.954 / m2	35,50	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA E	E-4 = \$ 132.351 / m2	30,21	1-2
m2 Totales Edificados			141,98 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 24.558.862.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 02.10.2025 = \$ 39.485,65)		\$ 24.558.862.- / \$ 39.485,65 = UF 621,97		
EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A UF. 520. DE ACUERDO A ART. 116 bis. D):		CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS		

8.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: JULIO 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION CATEGORÍA C	C-4 = \$ 183.954 / m2	35,50	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA E	E-4 = \$ 132.351 / m2	30,21	1-2
	m2 Totales a regularizar		65,71 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 10.528.691.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 157.930.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	27422399	FECHA	09.12.2025

OTRAS (especificar)	
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) Se regulariza una ampliación de vivienda de 65,71 m2. Se totaliza una superficie de 141,98 m2. c) Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010, D.O. 08.01.2011. d) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por precipitaciones y vientos en la edificación. e) Expediente cuenta con informe de reparación de daños. f) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas. g) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.	


MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN


FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



PERMISO DE OBRA MENOR
 MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
 QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MAIPU

REGIÓN: **METROPOLITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.746
FECHA DE APROBACIÓN
11.12.2025
ROL S.I.I
22-2

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 N° 353 ingresada con fecha 02.07.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N°123 de fecha 21.01.2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) Permiso de Edificación N°18.438 de fecha 29.09.2008, Recepción N°235 de fecha12.06.2009.
- G) Documentos finales fueron adjuntos en el segundo semestre del 2025.
- H) 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)
- I) Otros (especificar): Documentos finales fueron adjuntos en 1° semestre 2025.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **HABILITACIÓN DE LOCAL COMERCIAL Y SERVICIOS** en **LOCAL 3** y que no se ve alterado por este permiso, ubicado en calle / avenida / camino **PORTALES** N° **205**, OFICINA N° ---, lote N° ---, manzana ---, localidad o loteo ----, **URBANO** sector **ZONA ZH-5**, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forman parte de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba _____ los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

(Mantiene o pierde)
- 3 **ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

INMOBILIARIA E INVERSIONES LEVANTE S.A.				R.U.T.	
				96.549.520-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
PABLO ANDRES CAMPODONICO VARGAS					
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PORTALES			205	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
MAIPU					
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE CREDITO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 13.09.2019 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 16.09.2019					
ANTE EL NOTARIO SR (A) ALFREDO MARTIN ILLANES					

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.
JOSE QUEZADA PALMA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	
JOSE QUEZADA PALMA	





NÚMERO DE RESOLUCIÓN	
41.746	
FECHA DE APROBACIÓN	
11.12.2025	
ROL S.I.I	
22-2	
INSCRIPCIÓN REGISTRO	
CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)
--

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

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--	--------------------------------	--

AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	---	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	---
--	-----	--	-----

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN DE LOCAL COMERCIAL
--------------------------------	---------------------------------

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN DE LOCAL	1	LOCAL 3

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	2.993.3M2
----------------------------------	-----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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) --- X 11 = --- % 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 solo de la presente Modificación

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)

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

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

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.746
FECHA DE APROBACIÓN
11.12.2025
ROL S.I.I
22-2

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	2.427.445.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	24.274.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	---	---
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	---	24.274.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	24.274.-
LEY DE APOORTE			---
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27423739	FECHA :	10.12.2025

6 GLOSARIO:

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

DESCRIPCION

1. HABILITACIÓN DE LOCAL 3 LOCAL COMERCIAL Y SERVICIOS.
2. TERMINACIONES SEGÚN ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y PLANIMETRÍA.

NOTAS (sólo para casos especiales)

- A. Esta aprobación solo se refiere a las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según Ley N° 20.016 de 2005, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC y cuerpos legales vigentes.
- B. Para la Recepción Definitiva, parcial o total, deberá acompañar un informe del Arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo a Art. 119 de la L.G.U.C. (Art. 144 L.G.U.C.).
- C. Expediente cuenta con presupuesto por habilitación de Servicio Profesional firmado por Arquitecto patrocinante.
- D. El presente permiso no autoriza el funcionamiento del local para el rubro detallado. Deberá contar previamente con la(s) autorización(es) que le sean solicitadas por los organismos competentes y patente(s) respectiva(s) emitida(s) por la I. Municipalidad de Maipú.



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU





CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción definitiva)

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:
MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
41.747
FECHA
11.12.2025
ROL SII
7071-18

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.
- C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.
- D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 613 / 2025
- E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024 , que declara zona afectada por catástrofe.
- F) El giro de ingreso municipal N° XXX de fecha XXX de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
- G) Permiso de Edificación N° 11.435 de fecha 24.08.89 y Recepción Definitiva N° 79 de fecha 06.04.1990.
- H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino CHEPICA N° 2221 lote N° 03 manzana 29 localidad o loteo SAN LUIS IV sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

Urbano o Rural
- 2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales ---
- 3.- Otros. (Especificar) mantiene los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
DAMIAN PARRA PARRA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
EZIO VERDUGO DOMIC	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	14,08	SUPERFICIE TERRENO (m2)	60,19	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



7.- TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIONES, DE ACUERDO A TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU.

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C- 5 = \$ 99.337 / m2	33,49	1-2
FECHA: OCTUBRE 2025	REGULARIZACION CATEGORÍA C	C- 4 = \$ 183.954 / m2	14,08	1
		m2 Totales Edificados	47,57m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 39.485,65.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 07.10.2025 = \$ 39.133,92)		\$ 5.916.868.-/ \$ 39.485,65 = UF 149,85		
EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MENOR A UF. 520. DE ACUERDO A ART. 116 bis. D):		NO CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS		

8.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION 1er PISO	- = -	-	-
		- = -	-	-
		m2 Totales a regularizar	-	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° -	FECHA	-	

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea.**
- Se regulariza una vivienda de **14,08 m2** (1er piso). Se totaliza una superficie de **47,57 m2**.
- Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por catastrofe.
- Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
- Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción definitiva)**

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ **URBANO**

☐ **RURAL**

NUMERO DE PERMISO

41.748

FECHA

11.12.2025

ROL SII

3354-22

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 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N°7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 700/ 2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27423168 de fecha 10.12.2025 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° de fecha y Recepción Definitiva N° de fecha .
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino LONGITUDINAL N° 4788 lote N° A manzana --- localidad o loteo VERSALLES IV sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
Urbano o Rural

2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales ---

3.- Otros. (Especificar) --- los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MARISOL LUISA ALVAREZ GUZMAN	10.642.010-6
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
JONATHAN GALVEZ AGUILERA	17.661.180-4
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	253,93	SUPERFICIE TERRENO (m2)	237,32	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	COMERCIO Y SERVICIO				



7.- TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIONES, DE ACUERDO A TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU.

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-4 = \$ 183.954.-/ m2	164,35	1°
	REGULARIZACION CATEGORÍA	E-4 = \$ 132.351.-/ m2	89,58	2°
FECHA: NOVIEMBRE 2025		m2 Totales Edificados	253,93 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 42.088.842.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 04.11.2025 = \$ 39.618,08.-)		\$ 42.088.842.- / \$ 39.618,08.-= UF 1.062.-		
EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A 520 UF. DE ACUERDO CON ART. 116 bis. D):		CORRESPONDE DERECHOS MUNICIPALES.		

8.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-4 = \$ 183.954.-/ m2	164,35	1°
	REGULARIZACION CATEGORÍA	E-4 = \$ 132.351.-/ m2	89,58	2°
FECHA: NOVIEMBRE 2025		m2 Totales a regularizar	253,93 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 42.088.842.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$631.333.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 27423168	FECHA	10.12.2025	

OTRAS (especificar)	
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) En la presente tramitación se regulariza una edificación destinada a comercio y servicios con una superficie total de 253,93 m2, distribuidos en 10 locales según planimetría. c) Expediente cuenta con informe de demolición total del arquitecto patrocinante para Permiso N°13.267 de fecha 28.07.1993 y Permiso N°13.271 de fecha 28.07.1993, realizada en el año 2019, previo a la declaratoria de la zona afectada por la catástrofe. d) Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 202 de fecha 13.06.2024. e) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la catástrofe en la edificación. f) Expediente cuenta con informe de reparación de daños. g) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas. h) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.	

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



FRH / VMC

**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción definitiva)**

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

41.749

FECHA

11.12.2025

ROL SII

4145-28

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 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N°7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 630/2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° --- de fecha --- de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 14.390 de fecha 22.03.1996 y Recepción Definitiva N° 104 de fecha 30.05.1996.
Certificado de Regularización N° 8.127 de fecha 02.01.2006.
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino ROBIN HOOD N° 5242 lote N° 10 manzana 28 localidad o loteo LOS CLAVELES III sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales ---

3.- Otros. (Especificar) MANTIENE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JONATHAN MORA RODRIGUEZ	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
JUAN RODRIGUEZ ACEVEDO	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	36,56	SUPERFICIE TERRENO (m2)	84,18	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	HABITACIONAL				



7.- TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIONES, DE ACUERDO A TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU.

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C-4 = \$ 183.954.-/ m2	30,62	1°
FECHA: OCTUBRE 2025	VIVIENDA ORIGINAL	E-4 = \$ 132.351.-/ m2	14,53	2°
	VIVIENDA ORIGINAL	C-3 = \$ 257.580.-/ m2	15,00	1°
	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-4 = \$ 183.954.-/ m2	4,83	1°
	REGULARIZACION CATEGORÍA	E-4 = \$ 132.351.-/ m2	31,73	2°
	m2 Totales Edificados		96,71 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 16.507.427.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 14.10.2025 = \$ 39.511,08.-)		\$ 16.507.427.- / \$ 39.511,08.-= UF 418.-		
EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MENOR A 520 UF. DE ACUERDO CON ART. 116 bis. D):		NO PAGA DERECHOS MUNICIPALES.		

OTRAS (especificar)	
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) Permiso de Edificación N°14.390 de fecha 22.03.1996 y Recepción Definitiva N°104 de fecha 30.05.1996, correspondiente a una superficie de 45,15 m2. Certificado de Regularización N°8.127 de fecha 02.01.2006, correspondiente a una superficie de 15,00 m2. En la presente tramitación se regulariza una ampliación de 36,56 m2, conformando una superficie edificada total de 96,71 m2. c) Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 202 de fecha 13.06.2024. d) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la catástrofe en la edificación. e) Expediente cuenta con informe de reparación de daños. f) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas. g) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.	



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



FRH / VMC

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.750
FECHA DE APROBACIÓN
15.12.2025
ROL S.I.I
4214-38

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 N°677/25 ingresada con fecha 27.10.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N°1743 de fecha 25.08.2025.
- E) Permiso de Edificación Primitivo N°14.895 de fecha 12.05.1997.
- F) Recepción Definitiva N°105 de fecha 31.07.1998.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda SOCIAL con una superficie total original de 50.23 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 67.8 m2, ubicado en calle/avenida/camino CARLOS RIESCO N° 1328 lote N° 47 manzana 6 localidad o loteo LOS CLAVELES CUATRO DE PAJARITOS sector ZH-6 ZONA HABITACIONAL 6 (MAIPÚ NORTE - VILLAS PEHUÉN) del plan regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.

- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

(Mantiene o pierde)

- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ÁNGELA VALERIA ALFARO FUENTES				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CARLOS RIESCO		1328	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU		---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE				
..... DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA				
CON FECHA 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.	
ENRIQUE ISAIAS BRAVO GUZMAN		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		
ENRIQUE ISAIAS BRAVO GUZMAN		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

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



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.750
FECHA DE APROBACIÓN
15.12.2025
ROL S.I.I
4214-38

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la 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)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	0,88	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	---
---	------	---	-----

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	31,26
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	61,52
--	-------

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1°	23,86	7,4	31,26
nivel o piso 2°	26,37	10,17	36,54
nivel o piso 3°	---	---	---

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SÍ	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F.L.-N°2 de 1960	☒ SÍ	☐ NO

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

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA:
DEMOLICIÓN	---	---
OTRO (especificar):	---	---

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E-4	17,57	100	132.351				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	2.325.407.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N°2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	34.881.-
(c)	PRESUPUESTO MODIFICACIONES (Presupuesto adjunto por \$250.000.-)			250.000.-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (0,75 %)]	%	\$	1.875.-
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	---
(f)	SUBTOTAL 3 [(b) - (e) + (d)]		\$	36.726.-
(g)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(f)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	18.378.-
(h)	SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]		\$	18.378.-
(i)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]		\$	18.378.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27424140	FECHA :	11.12.2025

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S.: Decreto Supremo
E.I.T.U.: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
MIV: 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



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.750
FECHA DE APROBACIÓN
15.12.2025
ROL S.I.I
4214-38

DESCRIPCION

Proyecto aprobado por revisión de documentación y planimetría en cumplimiento a art. 5.1.4. 2A de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

- En 1º piso se contempla una ampliación que cuenta con patio techado. En 2º piso se contempla una ampliación del dormitorio 2 y 3, y un balcón.
- Superficies:
Superficie existente con P.E. y R.F.: 50,23 m².
Superficie ampliada 1º piso: 7,40 m².
Superficie ampliada 2º piso: 10,17 m².
Superficie Total ampliada: 17,57 m².
Superficie Total Edificada: 67,8 m².
Superficie del terreno: 61,52 m².

NOTAS

- Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Previamente deberán las construcciones cumplir plano aprobado. Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local y desalojo de esta ampliación.
- El expediente cuenta con Certificado de Vivienda Social N°838 del año 2025 emitido por esta DOM.
- Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo con Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.)
- Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción definitiva)**

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

**DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:
MAIPU**

REGION: METROPOLITANA

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

NUMERO DE PERMISO
41.751
FECHA
15.12.2025
ROL SII
3153-31

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 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 628/2025 ingresada con fecha 14.10.2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° --- de fecha --- de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N°10.854 de fecha 01.07.1988 y Recepción Definitiva N°164 de fecha 26.07.1988.
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino HÉCTOR FUENZALIDA N° 1460 lote N° 151 manzana G2 localidad o loteo CIUDAD JARDÍN 2 sector URBANO Urbano o Rural de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
- 2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales ---
- 3.- Otros. (Especificar) MANTIENE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
LUIS ARMANDO ÓRDENES AHUMADA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
CARLOS BERRIOS ROGAT	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	54,29	SUPERFICIE TERRENO (m2)	147,22	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



7.- TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIONES, DE ACUERDO A TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU.

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: OCTUBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	SUPERFICIE ORIGINAL CATEGORÍA C	C-4 = \$ 183.954 / m2	45,41	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA C	C-4 = \$ 183.954 / m2	52,18	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA E	E-4 = \$ 132.351 / m2	2,11	1
m2 Totales Edificados			99,70 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 18.231.332.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 14.10.2025 = \$ 39.511,08)		\$ 18.231.332.- / \$ 39.511,08 = UF 461,42		
EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A UF. 520. DE ACUERDO A ART. 116 bis. D):		EXENTO DE PAGO DE DERECHOS		

8.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: OCTUBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION CATEGORÍA C	--- = \$ --- / m2	---	---
	REGULARIZACION CATEGORÍA E	--- = \$ --- / m2	---	---
	m2 Totales a regularizar		54,29 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ ---		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ ---	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° ---	FECHA	---	

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- Se regulariza una ampliación de vivienda de **54,29 m2**. Se totaliza una superficie de **99,70 m2**.
- Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010, D.O. 08.01.2011.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por precipitaciones y vientos en la edificación.
- Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
- Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.



MARICEL SOTO AHUMADA
D.T. ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



VMC.

**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción definitiva)**

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA



URBANO



RURAL

NUMERO DE PERMISO

41.752

FECHA

15.12.2025

ROL SII

2766-24

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 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 638/2025 ingresada con fecha 15.10.2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° --- de fecha --- de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N°9338 de fecha 17.12.1985 y Recepción Definitiva N°38 de fecha 26.03.1986.
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino SIGFRIDO N° 1552 lote N° 139 manzana --- localidad o loteo VILLA AYSÉN sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
Urbano o Rural

2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales ---

3.- Otros. (Especificar) MANTIENE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN HERRERA VALDÉS	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
SANDRA PÉREZ SEGOVIA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	31,10	SUPERFICIE TERRENO (m2)	112,50	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



7.- TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIONES, DE ACUERDO A TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU.

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: OCTUBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	SUPERFICIE ORIGINAL CATEGORÍA C	C-4 = \$ 183.954 / m2	32,80	1
	SUPERFICIE ORIGINAL CATEGORÍA E	E-4 = \$ 132.351 / m2	16,00	2
	REGULARIZACION CATEGORÍA E	E-4 = \$ 132.351 / m2	31,10	1-2
		m2 Totales Edificados	79,90 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 12.267.423.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 15.10.2025 = \$ 39.516,17)		\$ 12.267.423.- / \$ 39.516,17 = UF 310,44		
EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MENOR A UF. 520. DE ACUERDO A ART. 116 bis. D):		EXENTO DE PAGO DE DERECHOS		

8.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: OCTUBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION CATEGORÍA C	--- = \$ --- / m2	---	---
	REGULARIZACION CATEGORÍA E	--- = \$ --- / m2	---	---
	m2 Totales a regularizar		31,10 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ ---		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ ---	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° ---	FECHA	---	

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- Se regulariza una ampliación de vivienda de **31,10 m2**. Se totaliza una superficie de **79,90 m2**.
- Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010, D.O. 08.01.2011.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por precipitaciones y vientos en la edificación.
- Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
- Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.


MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN


FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



VMC.

**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE**

(Permiso y Recepción definitiva)

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

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

NUMERO DE PERMISO
41.753
FECHA
15.12.2025
ROL SII
3034-16

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 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 648 / 2025
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27425159 de fecha 12.12.2025 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 9.944 de fecha 09.06.87 y Recepción Definitiva N° 68 de fecha 23.03.1988.
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino GUINEA N° 3374 lote N° 09 manzana G localidad o loteo **LAS PARCELAS DE PAJARITOS** sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales ---

3.- Otros. (Especificar) --- los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
CECILIA ARIAS MELLA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
JUAN PEREZ MENDEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	102,64	SUPERFICIE TERRENO (m2)	153	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



7.- TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIONES, DE ACUERDO A TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU.

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: OCTUBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C- 4 = \$ 183.954 / m2	51,17	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA C	C- 4 = \$ 183.954 / m2	39,20	1
		E - 4 = \$ 132.351 / m2	63,44	2
		m2 Totales Edificados		153,81m²
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 25.020.270.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 16.10.2025 = \$ 39.521,26)		\$ 25.020.270.- / \$ 39.521,26= UF 633		
EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A UF. 520. DE ACUERDO A ART. 116 bis. D):		SI CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS		

8.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS		CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	REGULARIZACION		C- 4 =	\$ 183.954 / m2	39,20	1
			E - 4 =	\$ 132.351 / m2	63,44	2
				m2 Totales a regularizar		102,64
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR			15.607.344.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES			1,5%	234.110.-		
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	27425159		FECHA	12.12.2025

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- Se regulariza una vivienda de **102,64 m2** (1er y 2do piso). Se totaliza una superficie de **153,81 m2**.
- El expediente cuenta con copia de la Autorización Notarial de empleo estructural de muro de pareo compartido con vivienda vecina con fecha 12.11.2025, firmado ante el Notario Sr. Wladimir Schramm Lopez..
- Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por catastrofe.
- Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
- Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.

MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:
MAIPU.

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
41.754
FECHA
15.12.2025
ROL S.I.I.
1045-258

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, y su Ordenanza General.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.P.D.- 5.1.3./5.1.4. N° 553/25
- D) Expediente cuenta con copia de Comprobante de Ingreso de Solicitud Permiso de Edificación de Obra Nueva bajo Expediente N°801/20.
- E) La Solicitud de Permiso de EDIFICACIÓN correspondiente al Permiso N° 19.484 de fecha 28.12.2021
(EDIFICACION-LOTEO)

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de OBRAS PRELIMINARES – INSTALACION DE GRÚAS para el predio ubicado en calle / avenida / camino LOS PAJARITOS N° 464-470-478, lote N° D-A1-E, manzana ---, localidad o loteo ---, URBANO sector ---, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forman parte de este permiso.
(urbano rural)

2.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS / INMOBILIARIA SAN FELIPE	99.012.000-5 / 76.699.502-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ERNESTO VALLE VELARDE	

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE (si procede)	R.U.T.
CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS / INMOBILIARIA SAN FELIPE	99.012.000-5 / 76.699.502-0
NOMBRE DEL ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
ERNESTO VALLE VELARDE	

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1.- OBRA PRELIMINAR

	INSTALACION DE FAENAS
X	INSTALACION DE GRUAS
	EXCAVACIONES, ENTIBACIONES y/o SOCALZADO

3.2.- DEMOLICION

	PARCIAL		TOTAL	SUPERFICIE A DEMOLER:	m2
--	---------	--	-------	-----------------------	----



NUMERO DE PERMISO
41.754
FECHA
15.12.2025
ROL S.I.I.
1045-258

4. PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO DE LA OBRA	Presupuesto Instalación de Grúas		\$ 4.641.000.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1.0 %	\$ 46.410.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		(-)	\$ ---
TOTAL A PAGAR			\$ 46.410.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	27424683	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°	---	FECHA
			12.12.2025

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- a) Durante las faenas se deberá dar estricto cumplimiento a las condiciones establecidas en los artículos 5.1.3. y 5.8.3 de la O.G.U.C.
- b) Expediente cuenta con copia de Permiso de Edificación Obra Nueva N°19.484 de fecha 28.12.2021.
- c) Expediente cuenta con copia de Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación de Obra Nueva N°66 de fecha 17.11.2023.
- d) Expediente cuenta con Planos para la instalación de Faenas, firmados por el propietario y el profesional responsable.

MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN
MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción definitiva)**

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ **URBANO**

☐ **RURAL**

NUMERO DE PERMISO

41.757

FECHA

17.12.2025

ROL SII

129-19

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 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 717/2025
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27427025 de fecha 16.12.2025 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 2.842 de fecha 29.09.1969 y Recepción Definitiva N° 446 de fecha 30.01.1974
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino LOS ALFILES N° 850 lote N° 66 manzana C localidad o loteo COVinsa sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, Urbanos o Rurales mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales ---

3.- Otros. (Especificar) PIERDE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
RONA GUILLERMO GORMAZ CARDENAS	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
JOSE QUEZADA PALMA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	
JOSE QUEZADA PALMA	

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	91,70	SUPERFICIE TERRENO (m2)	318,50	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				





7.- TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIONES, DE ACUERDO A TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU.

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: OCTUBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C3	\$ 257.580 / m2	62,13	1
	REGULARIZACION	C4	\$ 183.954 / m2	24,18	1
	REGULARIZACION	G4	\$ 132.351 / m2	53,43	1
	REGULARIZACION	E4	\$ 132.351 / m2	14,09	1
m2 Totales Edificados				153,83 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 29.387.792.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 05.11.2025 = \$ 39.623,18)		\$ 29.387.792.- / \$ 39.623,18 = UF 741,68			
EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A UF. 520. DE ACUERDO A ART. 116 bis. D):		CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS			

8.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	REGULARIZACION	C4	\$ 183.954 / m2	24,18	1
	REGULARIZACION	G4	\$ 132.351 / m2	53,43	1
	REGULARIZACION	E4	\$ 132.351 / m2	14,09	1
m2 Totales a regularizar				91,70	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 13.384.347.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 200.765.-		
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº 27427025	FECHA	16.12.2025	

OTRAS (especificar)

a) El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea.**

b) Se regulariza una ampliación de **91,70 m2** en 1er piso.. Se totaliza una superficie de **153,83 m2**

c) .Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010, D.O. 08.01.2011.

d) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por el frente de mal tiempo en la edificación.

e) Expediente cuenta con informe de reparación de daños.

f) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.

g) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

MARICEL SOTO A.

ARQUITECTO

DEPTO. EDIFICACIÓN

MAIPÚ

MARICEL SOTO AHUMADA

ARQUITECTO

DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO

ARQUITECTO

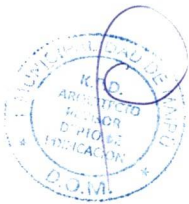
DIRECTOR

MAIPÚ

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU





**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción definitiva)**

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:
MAIPU
REGION: METROPOLITANA

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

NUMERO DE PERMISO
41.758
FECHA
17.12.2025
ROL SII
206-13

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 bis D), y su OGUC.
- C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.
- D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 543/ 2025
- E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024 , que declara zona afectada por catástrofe.
- F) El giro de ingreso municipal N° — de fecha — de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
- G) Permiso de Edificación N° — de fecha — y Recepción Definitiva N° — de fecha —.
- H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC.
- I) Los documentos finales fueron ingresados posterior a la revisión oficial.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino CAZADORES N° 2160 lote N° 215 manzana J localidad o loteo **TENIENTE BUERAS** sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
- 2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales ---
- 3.- Otros. (Especificar) CUENTA CON los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
RAUL HOKINGTON MARQUEZ	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
EZIO VERDUGO DOMIC	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	138,53	SUPERFICIE TERRENO (m2)	250	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	HABITACIONAL				





7.- TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIONES, DE ACUERDO A TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU.

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: SEPTIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	—	\$ — / m2	—	—
	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-4	\$ 183.040 / m2	138,53	1
m2 Totales Edificados				138,53 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 25.356.531.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 09.09.2025 = \$39.485,65)		\$25.356.531.-/\$ 39.485,65= UF 642			
SEGUN TASACION, EL VALOR DE LA CONSTRUCCION ES MAYOR A UF. 520., DE ACUERDO A ART. 116 bis. D)		CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS.			

8.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: SEPTIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	REGULARIZACION CATEGORÍA C	C-4	= \$ 183.040 / m2	138,53	1
		m2 Totales a regularizar		138,53 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 25.356.531.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 380.348.-		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	27426936	FECHA	16.12.2025	

OTRAS (especificar)

- a) El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- b) Considera una ampliación de **138,53 m2** habitacional en primer piso (4 dormitorios,1 baño, 1 estar, 1 bodega, 1 lavadero, 1 cocina-estar-comedor y 1 cobertizo).
- c) Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 202 de fecha 13.06.2024.
- d) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la catástrofe en la edificación.
- e) Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
- f) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
- g) Expediente cuenta con documento por área de riesgo AR-2.





RESOLUCION: APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGION: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
79
FECHA DE APROBACIÓN
20.11.2025
ROL S.I.I.
3085-25

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 N° 385-25 ingresada con fecha 28.07.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N° 3029 de fecha 13.12.2023 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° ---, de Fecha --- (cuando corresponda).
- F) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de: Ampliación de Vivienda Social u otra (especificar): MENOR A 520 UF Ubicado en la calle / avenida/ camino ARQUITECTO HUGO BRAVO N° 262 Lote N° 227, Manzana ---, loteo o localidad VERSALLES sector URBANO (urbano o rural) ZH-6 HABITACIONAL 6 (MAIPU NORTE – SECTOR VILLAS PEHUEN) en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 385/25.
 - 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: --- plazos de la autorización especial --- (si corresponde). ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC.
 - 4 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : AMPLIACION DE VIVIENDA MENOR A 520 UF

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INES SAN MARTIN CASTRO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ARQUITECTO HUGO BRAVO		262		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU	---			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		

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
CARLOS BERRIOS ROGAT		
NOMBRE DEL CALCULISTA		
NOMBRE DEL COSTRUCTOR		
CARLOS BERRIOS ROGAT		





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
79
FECHA DE APROBACIÓN
20.11.2025
ROL S.I.I.
3085-25

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA MODIFICADO

☐ 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)

AUMENTO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN POR LA AMPLIACIÓN DEL PERMISO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	
AUMENTO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN POR LA AMPLIACIÓN MODIFICADO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	☐ SÍ	☒ NO
☐ DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		m²
☒ AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	2,17	m²
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO - INCLUIDA LA AMPLIACION	82,18	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m²)
		56,84

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m² y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el n.s.n)

S. AMPLIADA por nivel o piso	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso 1 PISO	82,18- (2,94)*	81,41
nivel o piso 2 PISO	56,67	56,67
nivel o piso 3 PISO		
TOTAL	138,85 (135,91)	138,08

(*) SE DEMUELEN 2,94 M2 APROBADOS EN PE N° 41.314.

5.2 ÚNICAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LOS PLANES REGULADORES CON LAS QUE DEBE CUMPLIR (1er párrafo del N° 2 del Art. 5.1.4. OGUC)

USO DE SUELO RESIDENCIAL, HABITACIONAL O VIVIENDA	☐ NO	☒ SÍ	
PREDIO EMPLAZADO EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	PARCIAL
PREDIO EMPLAZADO EN ÁREA DE PROTECCIÓN	☒ NO	☐ SÍ	PARCIAL
PREDIO CON DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA	☒ NO	☐ SÍ	PARCIAL

5.3 DECLARACIONES (Incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC)

LA VIVIENDA FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SÍ	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLÍA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1959	☒ SÍ	☐ NO

(Nota: No podrán acogerse a este permiso simplificado, las ampliaciones que, sumadas con la de la vivienda original, superen los 140 m², según lo dispuesto en el Art. 6.1.11. de la OGUC)

5.4 CLASIFICACIÓN(ES) CONSTRUCCIÓN(ES) PREDOMINANTE(S). Adjunte hoja adicional si requiere más líneas

PERMISO

CLASIFICACIÓN	m²	CLASIFICACIÓN	m²	CLASIFICACIÓN	m²
G3	56,67				

MODIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	CLASIFICACIÓN	m²	CLASIFICACIÓN	m²
E4	2,17				

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

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA:
☐ DEMOLICIÓN		
☐ OTRO (especificar):		





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
79
FECHA DE APROBACIÓN
20.11.2025
ROL S.I.I.
3085-25

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E4	2,17	100	131.693				

(*) 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 POR MODIFICACIONES (Prepuestado por modificaciones)		\$	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$	
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	285.774.-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	4.287.-
(e)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)]		\$	
(f)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$	---
(g)	SUBTOTAL 4 [(g)-(h)]		\$	---
(h)	REBAJA 50% SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(i)x(50%)]		\$	2.144.-
(i)	PRESUPUESTO DEMOLICION \$ 800.000 x 0,5%			4.000.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$	6.144.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27377785	FECHA :	04.11.2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impactoen 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)

- A) La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación, modifica y complementa Permiso de Obra Menor de Ampliación de Vivienda Social N° 41.314 de fecha 07.10.2024.
- B) La modificación propuesta contempla cambio de planimetría, señaladas en documento adjunto.
- C) Esta edificación no podrá habitarse ni habilitarse antes de contar con la Recepción Municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones).
- D) Constructor o inspector, en su caso, deberá mantener en la obra libro de obras con anotaciones actualizadas (con fecha, nombre y firma), además de medidas de gestión y control de calidad, conforme a art. 1.2.7; 1.2.8; 1.2.9 O.G.U.C., las que se exigirán para recepción definitiva, ya sea parcial o total, se exigirá también cumplimiento de art. 5.8.3 O.G.U.C.
- E) Para la recepción definitiva, ya sea parcial o total, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante y del revisor independiente (cuando se hubiere considerado en el proyecto), certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo al art. 119 de la L.G.U.C. en caso que la construcción hubiere contado con un inspector técnico de obra (ITO), también deberá acompañarse un informe de dicho profesional. (art. 144 L.G.U.C).





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
79
FECHA DE APROBACIÓN
20.11.2025
ROL S.I.I.
3085-25

- 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)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
1/A	REEMPLAZA	Planta de Arquitectura 1er y 2do piso, elevaciones, corte A-A, esquema y cuadro de superficies, cubierta y emplazamiento, plano de ubicación.	Arquitectura
PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO (Estructuras)	NOTA

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



FIRMA SOLICITANTE

39	ACOGIDOS A LEYES	CÓDIGO (USO INTERNO)

40	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO (MARCA CON X) (SOLO CASAS)
	1. AISLADO
	2. PAREADO
	3. CONTINUO

5.- DOTACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE URBANIZACIÓN

41	AGUA POTABLE	42	ALCANTARILLADO	43	GAS
1. RED PÚBLICA		1. RED PÚBLICA		1. RED PÚBLICA	
2. SIST. PRIVADO COLECTIVO		2. SIST. PRIVADO COLECTIVO		2. SIST. PRIVADO COLECTIVO	
3. SISTEMA INDIVIDUAL		3. SISTEMA INDIVIDUAL		3. SISTEMA INDIVIDUAL	
4. OTROS		4. OTROS		4. OTROS	
Especificar		Especificar		Especificar	
44	ELECTRICIDAD	45	PAVIMENTACIÓN	46	EVACUACIÓN AGUAS LLUVIAS
1. RED ÁEREA		PÚBLICA	PRIVADA	1. COLECTOR PÚBLICO	
2. RED SUBTERRÁNEA		1. HORMIGÓN	4. HORMIGÓN	2. SISTEMA PRIVADO COLECTIVO	
3. GENERADOR		2. ASFALTO	5. ASFALTO	3. DRENAJE INDIVIDUAL	
4. NO TIENE		3. ARTICULADO	6. ARTICULADO	4. NO TIENE	
5. OTROS		7. NO TIENE PAVIMENTACIÓN	8. OTROS	5. OTROS	
Especificar		Especificar		Especificar	
47	TELEFONÍA				
1. RED AÉREA					
2. RED SUBTERRÁNEA					
3. NO TIENE					

6.- DESTINO, CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA

6.1 RESUMEN DE LAS UNIDADES A CONSTRUIR O CONSTRUIDAS (resumen de dominio exclusivo del proyecto)

CÓDIGO SEGÚN TIPO Y CANTIDAD DE LOS LOCALES HABITABLES (VER INSTRUCCIONES)	48	CANTIDAD DE UNIDADES DE DOMINIO EXCLUSIVO (CASAS, OFICINAS, ETC.)	49	Nº DE PISOS	50	CLASIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA (SEGÚN MINVU)	51	SUPERFICIE (m ²) A CONSTRUIR	52	CANTIDAD DE LOCALES HABITABLES POR UNIDAD (SOLO VIVIENDA)	53	USO DE OFICINA INE
	0	1	1	1	E-4	2,17	0					
TOTAL	54	1			TOTAL	55	2,17					

6.2.- DESTINO, CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA : Ordenar, según campo 48, separando los códigos de la clasificación de la estructura según materialidad (ver instrucciones) condicion especial

CÓDIGO SEGÚN TIPO Y CANTIDAD DE LOCALES HABITABLES (CONSERVAR ORDEN DE CAMPO 48)	56	DESTINO	57	CÓDIGO DESTINO (VER INSTRUCCIONES)	58	CLASIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA (SEGÚN MINVU)	59	CATEGORÍA PREDOMINANTE	60	CONDICIÓN ESPECIAL (VER INSTRUCCIONES)	61	SUPERFICIE SEGÚN CLASIFICACIÓN m ²	62
	0	vivienda	102	5	4	-	2,17						
										TOTAL	63	2,17	

7.- MATERIALES PREDOMINANTES SEGÚN CÓDIGO DE DESTINO Y CLASIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA (CAMPOS 58 Y 59)

MARCAR EL PORCENTAJE RESPECTIVO EN LOS CAMPOS 64 AL 67 Y CON UNA CRUZ LOS CAMPOS DEL 68 AL 71, SEGÚN CLASIFICACIÓN ESPECIFICADA EN EL CUADRO 6.2

(EN CASO DE QUE LA ESTRUCTURA SEA MIXTA AL SEPARAR LAS CLASIFICACIONES DE ESTA, REPETIR LOS CÓDIGOS DE DESTINO, SEGÚN CUADRO 6.2)

64	MUROS-CERRAMIENTO (Indique hasta 2 productos)	65	DIVISIONES INTERIORES (Indique hasta 3 productos)
PORCENTAJE % CÓDIGO DE DESTINO		PORCENTAJE % CÓDIGO DE DESTINO	
102		102	
1.- METAL PANEL PREFORMADO		1.- YESO - CARTÓN	
2.- HORMIGÓN		2.- MADERA	
3.- LADRILLO ARTESANAL		3.- LADRILLO ARTESANAL	
4.- LADRILLO MÁQUINA		4.- LADRILLO MÁQUINA	
5.- BLOQUE CEMENTO		5.- ALBAÑILERÍA PANDERETA	
6.- PIEDRA		6.- PANEL POLIEST. EXP. ARMADO ESTUCABLE	
7.- METAL - VIDRIO (Muro-Cortina)		7.- PANEL FERRO CEMENTO	
8.- PLACAS ALUMINIO CERÁMICA (Muro Cortina)		8.- BLOQUE VIDRIO	
9.- PANEL POLIEST. EXP. ARMADO ESTUCABLE		9.- METAL - VIDRIO	
10.- PANEL FERRO CEMENTO		10.- OTRO especificar <i>metalcom</i> <i>100%</i>	
11.- ADOBE			
12.- MADERA			
13.- OTRO especificar <i>metalcom</i> <i>100%</i>			
66	CUBIERTA (Indique hasta 3 productos)	67	PAVIMENTOS (Indique hasta 3 productos)
PORCENTAJE % CÓDIGO DE DESTINO		PORCENTAJE % CÓDIGO DE DESTINO	
102		102	
1.- FE GALVANIZ. LISO EMBALLETADO		1.- ENTABLADO	
2.- FE GALVANIZADO ONDA		2.- PARQUET	
3.- PANEL METAL PERFORADO		3.- MADERA FLOTANTE	
4.- LOSA HORMIGÓN IMPERMEABILIZADO		4.- ALFROMBRA	
5.- FIBRO CEMENTO ONDA		5.- PLÁSTICO MODULAR	
6.- FIBRO CEMENTO TEJUELAS		6.- PLÁSTICO CONTINUO	
7.- TEJUELA ASFÁLTICA		7.- BALDOSA ARCILLA	
8.- TEJUELA MADERA		8.- BALDOSA LÍQUIDO	
9.- TEJA ARCILLA		9.- BALDOSA MICROFIBRA	
10.- TEJA CEMENTO		10.- CERÁMICA	
11.- COBRE		11.- PORCELANATO	
12.- POLICARBONATO		12.- PIEDRA	
13.- FIBRA DE VIDRIO		13.- MÁRMOL	
14.- METAL - VIDRIO		14.- OTRA especificar	
15.- OTRA especificar			
68	PUERTAS (Indique hasta 3 productos)	69	VENTANAS (Indique hasta 3 productos)
MARCAR CON UNA CRUZ (X) CÓDIGO DE DESTINO		MARCAR CON UNA CRUZ (X) CÓDIGO DE DESTINO	
102		102	
1.- PUERTAS ACERO		1.- VENTANA ACERO	
2.- PUERTAS ALUMINIO		2.- VENTANA ALUMINIO	
3.- PUERTAS CRISTAL		3.- VENTANA MADERA	
4.- PUERTAS MADERA TABLREADAS		4.- VENTANA PVC	
5.- PUERTAS MADERA PANEL		5.- VENTANA BLOQUE VIDRIO	
6.- PUERTAS CONTRA INCENDIO		6.- TERMOPANELES	
7.- OTRA especificar <i>forjado</i> <i>X</i>		7.- OTRA especificar	

70 ARTEFACTOS Y ACCESORIOS (Indique hasta 3 productos)					71 INSTALACIONES (Indique hasta 3 productos)				
MARCAR CON UNA CRUZ (X)		CÓDIGO DE DESTINO			MARCAR CON UNA CRUZ (X)		CÓDIGO DE DESTINO		
1.- SANITARIOS ECONÓMICOS	102 X				1.- CALEFACCIÓN CENTRAL	102			
2.- SANITARIOS ESTÁNDAR					2.- ESTUFA GAS MURAL				
3.- SANITARIOS ALTA CALIDAD					3.- AIRE ACONDICIONADO FAN COIL				
4.- VANITORIO CUBIERTA MÁRMOL					4.- AIRE ACONDICIONADO INYEC.- EXTRACCIÓN				
5.- VANITORIO CUBIERTA RESINA					5.- SISTEMA ALARMA				
6.- GRIFERÍA ECONÓMICA	X				6.- CIRCUITO CERRADO TV.				
7.- GRIFERÍA ESTÁNDAR					7.- SENSORES INCENDIO				
8.- GRIFERÍA ALTA CALIDAD					8.- PISO FLOTANTE REGISTRABLE				
9.- MOBILIARIO COCINA ESTÁNDAR					9.- TINAS HIDROMASAJES				
10.- MOBILIARIO COCINA ALTA CALIDAD					10.- REJA AUTOMÁTICA				
11.- OTRA especificar					11.- REVESTIMIENTO EXTERNO MÁRMOL				
					12.- REVESTIMIENTO EXTERNO GRANITO				
					13.- ILUMINACIÓN FACHADAS				
					14.- ESPEJOS Y/O JUEGOS DE AGUA				
					15.- OTRA especificar				

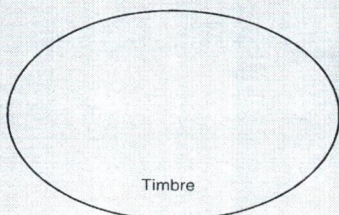
8.- DATOS DEL CONSTRUCTOR Y/ O EMPRESA

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR O RAZÓN SOCIAL		RUT	
72	Carlos Benavides Bogat	73	
DIRECCIÓN		E-MAIL	
74		75	

9.- D/ (INGENIERO)
EL (INGENIERO) CERTIFICA QUE LOS DATOS REGISTRADOS EN ESTA ENCUESTA
CORRESPONDEN FIELMENTE A LA REALIDAD

NOMBRE DEL PROYECTISTA (ARQUITECTO Y/ O INGENIERO)		RUT		FIRMA	
76	Carlos Benavides Bogat	77			
DIRECCIÓN					
78					
TELÉFONO		FAX	E-MAIL		
79		80		81	

OBSERVACIONES



Timbre



VºBº FIRMA DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



RESOLUCION DE APROBACION DE SUBDIVISION
DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:
MAIPU

REGION:

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE RESOLUCION
81
FECHA DE APROBACION
09.12.2025
ROL S.I.I.
1195-479

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, y su Ordenanza General, 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.U. – 3.1.2/3.1.3/3.1.5 N° 393/2025 de fecha 30.07.2025.
- D) Ordinario N°746 de fecha 21.03.2025 emitido por SEREMI MINVU, que aclara situación normativa de saldos de terrenos de lotes que fueron expropiados parcialmente por el Fisco.
- E) El Certificado de Informaciones Previas N° 001689 de fecha 20.08.2025

RESUELVO:

1. Aprobar la **SUBDIVISION SIMPLE** para el predio ubicado en **INGENIERO EDUARDO DOMINGUEZ N°1731** localidad o loteo **Res. 20/2001, Lote C2** 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.U. – 3.1.2/3.1.3/3.1.5 N° 393/2025.
2. **AUTORIZAR** la enajenación de los **Lotes resultantes de la subdivisión C2a Y C2b, y del Lote con asignación de nomenclatura C2c, de acuerdo a Resolución N°20 de fecha 26.03.2001,** que se identifican en la presente resolución.
3. Asignar los siguientes numeros a los lotes resultantes, lote **C2a Ingeniero Eduardo Domínguez N°1765 y C2b Ingeniero Eduardo Domínguez N°1709.** La asignación de número municipal al lote C2c, se realizará una vez materializada la vialidad proyectada que enfrenta.
4. **Individualización de Interesados:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
BRICSA S.A.	79.982.210-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SEBASTIAN SERRANO A.	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
BRICSA ARQUITECTURA SPA.	76.717.335-0
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FELIPE FAUNDEZ S.	

1.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO
1.1. - SUBDIVISION
SITUACION ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	52.977,79
--------------------------------	-----------

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	ORIGEN	Superficie (m2)	
N° LOTE C2a	SUBDIVISIÓN	18.560,34	
N° LOTE C2b	SUBDIVISIÓN	24.922,29	
N° LOTE C2c	ASIGNACIÓN NOMENCLATURA	9.495,16	TOTAL 52.977,79

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)		si	X	NO
--	--	----	---	----

1.2. - FUSION:
SITUACION ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°	---	---	N°	---	---	N°	---	---
N°	---	---	N°	---	---	N°	---	---
						TOTAL		---

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	---
--------------------------------	-----

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)		si	X	NO
--	--	----	---	----

- 2.- Deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de bienes Raíces.
- 3.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M, archívese los originales de (los) plano (s) y de la presente resolución, y dese copias autorizadas a los interesados.

4.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISION AVALÚO FISCAL DEL TERRENO Certificado SII Rol 01195-00479 año 2025 Avalúo 2° Semestre: \$326.628.876 para 9.02 Há. (90.200 m2) = \$3.621,16 / m2 Superficie Subdivisión = 52.977,79 m2				\$ 191.841.054.-	2%	\$ 3.836.821.-
FUSION: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI (PERIODO)						\$ ---
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	---	FECHA	---	(-)	\$ ---
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO					(-)	\$ ---
SALDO A PAGAR						\$ 3.836.821.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	27418899	FECHA	05.12.2025	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

NOTAS:

1.

Los lotes N°C2a, C2b del cuadro 1.1 de la situación actual corresponden a la subdivisión de la porción poniente del Lote original C2, producto de las expropiaciones efectuadas por el Fisco a dicho Lote, para la ejecución de la obra "Conexión Vial Ruta 78 hasta la Ruta 68". Las inscripciones en el CBR a nombre del Fisco de los lotes expropiados, señaladas en los números 8, 10 y 12 del cuadro de "Documentos Adjuntos al Expediente", materializaron la subdivisión de hecho del Lote C2, de acuerdo a lo señalado en la Resolución Exenta N°307 del 18.03.2022 de SEREMI MINVU.

2.

El lote N°C2c del cuadro 1.1 de la situación actual, corresponde a la porción oriente del Lote original C2, que en este acto administrativo se le asigna nomenclatura de lote, y se origina producto de las expropiaciones efectuadas por el Fisco al lote C2, para la ejecución de la obra "Conexión Vial Ruta 78 hasta la Ruta 68". Las inscripciones en el CBR a nombre del Fisco de los lotes expropiados, señaladas en los números 8, 10 y 12 del cuadro de "Documentos Adjuntos al Expediente", materializaron la subdivisión de hecho del Lote C2, de acuerdo a lo señalado en la Resolución Exenta N°307 del 18.03.2022 de SEREMI MINVU.

3.

El lote C2 resultante de la Resolución N°20/2021 con una superficie de 99.020,79 m2, fué expropiado parcialmente por El Fisco, conforme a las inscripciones del CBR y decretos expropiatorios a nombre de el mismo, que se señalan en el listado de documentos de esta resolución y se adjuntan al expediente, por lo tanto el lote C2 actual de la presente subdivisión corresponde a una superficie de 52.977,79 m2.

4.

La ubicación, cotas y superficies indicadas en el plano de Subdivisión, Situación Actual y Situación Propuesta, son de exclusiva responsabilidad del arquitecto patrocinante Sr. Felipe Faundez S.

DOCUMENTOS ADJUNTOS AL EXPEDIENTE:

1.

Plano RM-PRMS-15-65, SEREMI MINVU RM, Normativa aplicable a terreno, aprobado por Ordinario N°5492 de fecha 09.11.2015.

2.

Certificado de Informaciones Previas N° 001689 de fecha 20.08.2025.

3.

Copia fiel del original CBR de la Resolución N°20 de fecha 26.03.2001 sobre Subdivisión y Fusión.

4.

Memoria Explicativa de Solicitud de Individualización de Lote y Subdivisión de una porción de Lote Resultante, de fecha 30.09.2025.

5.

Memoria Explicativa Situación Actual Lote C2, de fecha 29.07.2025



6. Registro de Propiedad del CBR para la Inscripción de fojas 20331 número 19564 del año 1998, Lote C2.
7. Copia Decreto de Expropiación del MOP N°1504 de fecha 30.12.2005, Lote 6.
8. Inscripción CBR de fojas 5875 número 9134 del año 2013 certifica propiedad del Fisco de Chile Lote 6.
9. Copia Decreto de Expropiación del MOP N°830 de fecha 02.09.2020, Lote 57.
10. Inscripción CBR de fojas 97395 número 141624 del año 2021 certifica propiedad del Fisco de Chile, Lote 57
11. Copia Decreto de Expropiación del MOP N°1304 de fecha 16.11.2022, Lote 57-1
12. Certificación de inscripción del CBR del Decreto de Expropiación del MOP N°1304 de fecha 16.11.2022, bajo el número 94292 del año 2025, Lote 57-1.
13. Resolución Exenta N°307 del 18.03.2022 Seremi Minvu.
14. Certificado de Avalúo Fiscal Detallado con ROL N°1195-479 emitido por S.I.I., válido por 2° Semestre 2025.
15. Patente vigente del Arquitecto Rol N°2501166646 de la Municipalidad de Santiago, período 2° semestre 2025.
16. Acta de Observaciones Folio N°342 de fecha 11.08.2025, notificada al arquitecto patrocinante por correo electrónico el 13.08.2025.
17. Respuesta al Acta de Observaciones suscrita por el arquitecto patrocinante e ingresada con fecha 10.10.2025.
18. Escritura Pública de representación del propietario, Sesión de Directorio de BricSA S.A de fecha 07.03.2025, reducida a escritura pública con fecha 11.03.2025 ante el Notario Sr. Evaldo Daniel Rehbein Utreras.

CONSIDERACIONES GENERALES:

1. Para cualquier permiso de edificación esta subdivisión debe contar con la debida inscripción del plano y resolución en el Conservador de Bienes Raíces.
2. Una vez inscrita la Subdivisión en el Conservador de Bienes Raíces deberá acreditarla en esta D.O.M., con el nuevo rol otorgado por SII.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
JEFE DEPARTAMENTO URBANIZACIÓN

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



RESOLUCION DE APROBACION DE SUBDIVISION
DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:
MAIPU

REGION:

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE RESOLUCION
82
FECHA DE APROBACION
18.12.25
ROL S.I.I.
1195-24

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, y su Ordenanza General, 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.U. – 3.1.2/3.1.3/3.1.5 N° 366/2025 de fecha 14.07.2025
- D) Ord. N°746 de fecha 21.03.2025 emitido por la SEREMI MINVU, aclara situación normativa de saldos de terrenos de lotes que fueron expropiados parcialmente por el Fisco.
- E) El Certificado de Informaciones Previas N° 1354 de fecha 26.06.2024

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la **SUBDIVISION SIMPLE** para el predio ubicado en **CAMINO PARCELERO S/N°** localidad o loteo **Hijuela Segunda** 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.U. – 3.1.2/3.1.3/3.1.5 N° 366/2025.
- 2.- **AUTORIZAR** la enajenación de los **Lotes resultantes de la subdivisión 1A y 1B, y de los Lotes con asignación de nomenclatura 2 y 3, de acuerdo a la subdivisión predial, “Hijuela 2da acordada”** que se identifican en la presente resolución.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MARIA MAGDALENA WALKER BUDGE JUAN RICARDO WALKER ARANGUA MARGARITA MARIA WALKER SANCHEZ MARGARITA SILVIA SANCHEZ ACEVEDO CARLOS JOSE WALKER SANCHEZ	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	
MARIA TERESA DIEZ LEMPEREUR DE SAINT PIERRE AUGUSTO CESAR COELLO LIZANA JOSE LUIS SANCHEZ SANTELICES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GONZALO TORO LEYSSEN	

1.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

1.1. - SUBDIVISION
SITUACION ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	298.063,00.-
--------------------------------	--------------

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	ORIGEN	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	ORIGEN	Superficie (m2)	TOTAL
N° LOTE 1A	SUBDIVISIÓN	12.754,35	N° LOTE 3	ASIGNACIÓN NOMENCLATURA	104.975,57	
N° LOTE 1B	SUBDIVISIÓN	13.795,29	N° ---	---	---	
N° LOTE 2	ASIGNACIÓN NOMENCLATURA	166.537,79	N° ---	---	---	
						298.063,00

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	si	X	NO
--	----	---	----





1.2. - FUSION:
SITUACION ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°	---	---	N°	---	---	N°	---	---
N°	---	---	N°	---	---	N°	---	---
N°	---	---	N°	---	---	TOTAL		---

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	---
--------------------------------	-----

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)		si	☒	NO
--	--	----	-------------------------------------	----

- 2.- Deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de bienes Raíces.
- 3.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M, archívese los originales de (los) plano (s) y de la presente resolución, y dese copias autorizadas a los interesados.
- 4.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISION AVALÚO FISCAL DEL TERRENO Cert. SII Folio N°V1424579 Avalúo 2°Sem.: \$1.645.837.882 en 35,87 ha. = (a) \$4.588,34 / m2 Sup. Subdivisión (b)\$29,8063 ha. Avalúo Subdivisión = a*b*10.000 = 4.588,34*29,8063*10.000				\$ 1.367.614.654,65	2%	\$ 27.352.293,09
FUSION: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI (PERIODO)						\$ ---
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	---	FECHA	---	(-)	\$ ---
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO						(-) \$ ---
SALDO A PAGAR						\$ 27.352.293
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	27427571	FECHA	18.12.2025		

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- NOTAS:**
- 1.- **Situación Anterior del Plano de Subdivisión** se ajusta a los Planos Archivados en el CBR y que dieron origen a esta propiedad. Dichos Planos son los archivados en el Registro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1966 con el N°15.462; plano del año 1966 del Fundo Loma Blanca de la Comunidad Walker Riesco, archivado en el Conservador de Bienes Raíces y Comercio con el N° 15462-A, modificado parcialmente por el Plano CORA archivado en el CBR con el N°15.11.1978, correspondiente al Proyecto Parcelación El Molino.
- 2.- **Situación Actual del Plano de Subdivisión** se ajusta a las Expropiaciones practicadas por el MOP, detalladas en los Decretos y Planos adjuntos al expediente. Dicho predio fue objeto de diversas expropiaciones para materializar el proyecto "Conexión Vial Ruta 78 hasta Ruta 68" mediante Decreto Expropiación N°543 de fecha 30 de julio de 2020, correspondiente a los Lotes N° 53 y 55; Decreto Expropiación N°1.185 de fecha 12 de noviembre de 2020, correspondiente al Lote N°54 ; Decreto Expropiación N°1.076 de fecha 8 de noviembre de 2021, correspondiente al Lote N°52 ; Decreto Expropiación N°1.296 de fecha 16 de noviembre de 2022, correspondiente al Lote N° 52-1 y 52-2. Decreto Expropiación N°1291 de fecha 16 de noviembre de 2022, correspondiente al Lote N°55-1 y N°53-1.
- 3.- El **Lote 1A** y el **Lote 1B** del cuadro 1.1 de la situación actual, son resultantes de la **subdivisión simple de la porción norte de la "Hijuela 2da Acordada"**. Dicha porción fue producto de las expropiaciones efectuadas por el Fisco a dicha Hijuela, para la ejecución de la obra "Conexión Vial Ruta 78 hasta la Ruta 68". Los actos expropiatorios que constan en las inscripciones del CBR a nombre del Fisco, señaladas en los números 10, 11 y 12 del cuadro sobre "documentos adjuntos al expediente" de la presente resolución, configuraron la **"Subdivisión de hecho" de la "Hijuela 2da Acordada"**.
- 4.- El **Lote 2** del cuadro 1.1 de la situación actual, corresponde a la porción poniente de la "Hijuela 2da Acordada". El **Lote 3** del mismo cuadro corresponde a la porción oriente de la misma Hijuela. Lote original correspondiente a la "Hijuela 2da Acordada", en este acto administrativo se le asigna nomenclatura de **Lote 2 y Lote 3**. Dichas porciones fueron producto de las expropiaciones efectuadas por el Fisco a dicha Hijuela, para la ejecución de la obra "Conexión Vial Ruta 78 hasta la Ruta 68". Los actos expropiatorios que constan en las inscripciones del CBR a nombre del Fisco, señaladas en los números 10, 11 y 12 del cuadro sobre "documentos adjuntos al expediente" de la presente resolución, configuraron la **"Subdivisión de hecho" de la "Hijuela 2da Acordada"**.
- 5.- La "Hijuela 2da Acordada" con una superficie declarada por el arquitecto Sr. Gonzalo Toro Leyssen de **403.388 m2**, fue expropiada parcialmente por el Fisco, conforme a las inscripciones del CBR de los decretos expropiatorios, los que se acompañan a la documentación y se señalan en el cuadro sobre "documentos adjuntos al expediente", de la presente resolución. De la expropiación de dicha Hijuela resulta una superficie de **298.063 m2**.
- 6.- La ubicación, cotas y superficies indicadas en el plano de Subdivisión, situación actual y situación propuesta, son de exclusiva responsabilidad del arquitecto patrocinante Sr. Gonzalo Toro Leyssen.





ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

DIRECCION DE OBRAS
MUNICIPALES

- 7.- La personería de MARIA TERESA DIEZ LEMPEREUR DE SAINT PIERRE y los representantes de RENTAS Y DESARROLLO ACONCAGUA S.A. constan en escritura pública con fecha 28 de agosto de 2023, otorgada en la Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri, bajo repertorio N°10.644/2023.
Por su parte, la personería de los representantes de RENTAS Y DESARROLLO ACONCAGUA S.A. constan en la escritura pública con fecha 25 de mayo de 2022, otorgada en la Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri, bajo repertorio N°15.935/2022.

DOCUMENTOS ADJUNTOS AL EXPEDIENTE:

- 1.- Plano RM-PRMS-15-65, SEREMI MINVU RM, Normativa aplicable a terreno, aprobado por Ordinario N°5492 de fecha 09.11.2015.
- 2.- Certificado de Informaciones Previas N°001354 del 26.06.2024.
- 3.- Certificado de Avalúo Fiscal Detallado Rol N°01195-00024 de la dirección "Chacra El Fresno", Folio N°V1424579 de fecha 11.11.2025.
- 4.- Plano topográfico lotes La Farfana más línea expropiación autopista de fecha 02.10.25.
- 5.- Plano topográfico lotes La Farfana superposición ortoimagen de fecha 02.10.25.
- 6.- Certificado de título del Sr. José Andrés Muñoz Cubillos, Ingeniero de Ejecución en Geomensura, USACH. Cert.Rol.N°107.788. del 05.01.2016.
- 7.- Patente Arquitecto patrocinante Gonzalo Toro Leyssen, Rol N°3-53866 del 03.07.2025, comuna de Providencia.
- 8.- Mandato especial Sucesión Walker a Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A., repertorio N°10.644/2023 del 28.08.2023 de la Primera Notaría de Santiago.
- 9.- Sesión Ordinaria de Directorio, Repertorio N°15.935/2022 de fecha 15.07.2022 del Notario Domingo Hernan Cuadra Gazmuri, con timbre del Archivero Judicial de Santiago Sr. Juan Andrés Miranda Osses.
- 10.- Inscripciones especiales de herencias que constan inscritas a fojas 36186 número 45047 en el Registro de Propiedad del año 1984; a fojas 51288 número 75796 del Registro de Propiedad del año 2015; y, a fojas 31699 número 46468 del Registro de Propiedad del año 2021; todas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
- 11.- **Planos Archivados en el CBR:**
 - a. Plano del Fundo Loma Blanca de Don Joaquín Walker L., N°15462, certificado con fecha 28.02.2020, del CBR de Santiago.
 - b. Plano Fundo Loma Blanca, Propiedad de la Comunidad Walker Riesco, N°15462-A, certificado con fecha 28.02.2020, del CBR de Santiago.
 - c. Plano Proyecto de Parcelación El Molino, N°23968, certificado con fecha 13.08.2020, del CBR de Santiago.
- 12.- **Decretos de Expropiación:**
 - a. Decretos de Expropiación N°543 de fecha 15 de julio de 2020, correspondiente a los Lotes N°53 y 55, de una superficie de 61.466 y 15.804 metros cuadrados, respectivamente.
 - b. Decreto de Expropiación N°1185 de fecha 12 de noviembre de 2020, correspondiente al Lote N°54, de una superficie de 954 metros cuadrados.
 - c. Decreto de Expropiación N°1076 de fecha 8 de noviembre de 2021, correspondiente al Lote N°52, de una superficie de 20.548 metros cuadrados.
 - d. Decreto de Expropiación N°1291 de fecha 16 de noviembre de 2022, correspondiente al Lote N°55-1 y 53-1, de una superficie de 1.577 metros cuadrados y 2.736 metros cuadrados.
 - e. Decreto de Expropiación N°1296 de fecha 16 de noviembre de 2022, correspondiente al Lote N°52-1 y 52-2, de una superficie de 703 metros cuadrados y 1.537 metros cuadrados.
- 13.- **Planos de Expropiación del MOP Números:** 53957 /53957-A/ 53957-B / 53957-C / 53957-D / 53957-E / 53957-F / 53957-G / 53957-H / 53957-I / 53957-J / 53957-K/53957-L/53957-M/53957-N/53965-A/Lotes 52-1 y 52-2.
- 14.- Memoria proyecto subdivisión predial, "Hijuela 2da acordada".
- 15.- Acta de Observaciones DOM Folio N°335/2025 de fecha 05.08.2025.
- 16.- Carta respuesta a observaciones de fecha 13.10.2025 por parte del Arquitecto Gonzalo Toro Leyssen y firmada por los Representantes Legales.

CONSIDERACIONES GENERALES:

- 1.- Las medidas, superficies y demás características de los Lotes corresponden a lo observado en terreno, y su transcripción al presente plano de loteo fue realizada bajo la responsabilidad del arquitecto que suscribe.
- 2.- Para cualquier permiso de edificación esta subdivisión debe contar con la debida inscripción del plano y resolución en el Conservador de Bienes Raíces.
- 3.- Una vez inscrita la Subdivisión en el Conservador de Bienes Raíces deberá acreditarla en esta D.O.M., con el nuevo rol otorgado por SII.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

