



RESOLUCION DOM N°: 002 /2026

MATERIA: INFORMA LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS DURANTE EL MES DE ENERO DE 2026, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 116 BIS C DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION (LGUC)

Maipú, 10 de febrero 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 enero 2026, contenido en el anexo a esta Resolución.
2. **ENVÍASE** la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al Encargado de Transparencia Activa Municipal, 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


NLC/psmr
ec.:

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 MAIPU
ENERO 2026

N°	NUMERO PERM.	FECHA PERMISO	DIRECCION	N°	DESTINO	TIPO DE RESOLUCION
1	19655	12-01-2026	HENRY FORD	850	ACTIVIDAD PRODUCTIVA	OBRA NUEVA
2	19656	19-01-2026	ISABEL RIQUELME	4335	EQUIPAMIENTO DEPORTE	OBRA NUEVA
3	19657	22-01-2026	CAMINO EL OLIVO	S/N	ACTIVIDAD PRODUCTIVA	AMPLIACION MAYOR A 100 M2
4	19658	28-01-2026	CAMINO A MELIPILLA	15900	EQUIPAMIENTO COMERCIO	ALTERACION
5	41780	02-01-2026	MIRAFLORES	2855	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
6	41781	02-01-2026	LAS TORRES	957	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
7	41782	06-01-2026	JUANITA WEBER	1307	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
8	41783	06-01-2026	ELEUTERIO RAMIREZ	3879	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
9	41784	08-01-2026	INGENIERO ROBERTO LLONA	5301	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
10	41785	08-01-2026	LAS ARALIAS TRES	275	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
11	41786	08-01-2026	GLORIAS NAVALES	2459	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
12	41787	08-01-2026	CUATRO PONIENTE	1766 - L 4	EQUIPAMIENTO COMERCIO	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
13	41788	08-01-2026	MARTA OSSA RUIZ	1026	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE

14	41789	08-01-2026	RAFAEL ZANZIO	774	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
15	41790	09-01-2026	PRIMERA JUNTA	3008	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
16	41791	09-01-2026	LA REFORMA	670	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
17	41792	09-01-2026	SARGENTO RAFAEL VARGAS	2983	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
18	41793	09-01-2026	GENERAL ORDOÑEZ	360	EQUIPAMIENTO COMERCIO EQUIPAMIENTO SERVICIO	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
19	41794	12-01-2026	LOS PAJARITOS	1450-1454- 1458-1466- 1462-1470	EQUIPAMIENTO COMERCIO EQUIPAMIENTO SERVICIO	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
20	41795	13-01-2026	CERDEÑA	1194	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
21	41796	13-01-2026	LOS BEDUINOS 6	1490	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
22	41797	13-01-2026	EL SOL	2428	EQUIPAMIENTO DEPORTE EQUIPAMIENTO COMERCIO	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
23	41798	13-01-2026	PUERTO VELERO	153	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
24	41799	13-01-2026	PALERMO	2859	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
25	41800	14-01-2026	LA COLONIA	77 L1 YL3	EQUIPAMIENTO SERVICIOS	MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
26	41801	14-01-2026	COLISEO	1056	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
27	41802	14-01-2026	MONUMENTO	2080 L 4	EQUIPAMIENTO SALUD	MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

28	41803	15-01-2026	ALASKA	1408	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
29	41804	19-01-2026	LA GALAXIA SUR	01059	HABITACIONAL EQUIPAMIENTO COMERCIO	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
30	41805	19-01-2026	CENTRAL GONZALO PEREZ LLONA	501	EQUIPAMIENTO COMERCIO	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
31	41806	19-01-2026	WAGNER	970	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
32	41807	20-01-2026	AGUADA SUR	1354	HABITACIONAL EQUIPAMIENTO COMERCIO	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
33	41808	20-01-2026	CAMINO LA FARFANA	1400 - L 5	EQUIPAMIENTO COMERCIO	MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
34	41809	20-01-2025	SARGENTO ALBERTO COBO	2263	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
35	41810	21-01-2025	TITANIC	2760	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
36	41811	21-01-2026	TRES PONIENTE	0701	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
37	41812	22-01-2026	CORREGIDOR ZANARTU	1334	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
38	41813	22-01-2026	CRONOS	2334	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
39	41814	22-01-2026	CENTRAL GONZALO PEREZ LLONA	263	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
40	41815	22-01-2026	EL AGUA	1115	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
41	41816	23-01-2026	ALFREDO SILVA CARVALLO	1540	HABITACIONAL EQUIPAMIENTO COMERCIO	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

42	41817	23-01-2026	LOS PAJARITOS	5406	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
43	41818	23-01-2026	ALFREDO SILVA CARVALLO	1975	HABITACIONAL EQUIPAMIENTO COMERCIO	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
44	41819	26-01-2026	LUMEN	3657	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
45	41820	26-01-2026	LOS PAJARITOS	5405	HABITACIONAL EQUIPAMIENTO COMERCIO	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
46	41821	26-01-2026	PERQUENCO	1932	HABITACIONAL EQUIPAMIENTO COMERCIO	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
47	41823	26-01-2026	QUINTA VERGARA	2070	HABITACIONAL EQUIPAMIENTO COMERCIO EQUIPAMIENTO SERVICIOS	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
48	41824	26-01-2026	LA GALAXIA SUR	01105	EQUIPAMIENTO COMERCIO	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
49	41825	27-01-2026	CARIBE	691	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFRE
50	41826	27-01-2026	CAPELLAN FLORENCIO INFANTE	2558	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
51	41827	27-01-2026	AMERICO VESPUCIO	399 L 18	EQUIPAMIENTO COMERCIO	MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
52	01	15-01-2026	MONVOISIN	43	HABITACIONAL EQUIPAMIENTO SERVICIOS	APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE OBRA MENOR
53	02	26-01-2026	VICENTE REYES	90	HABITACIONAL	APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPU

REGIÓN: _____

METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
19.655
FECHA DE APROBACIÓN
12.01.2026
ROL S.I.I
1005-20

- 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° 696/2025 de fecha 30.10.2025.

D) El certificado de informaciones previas N°1404 de fecha 08.07.2024.

E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 4/25 vigente, de fecha 21.10.2025 (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N°S/N° de fecha 28.10.2025 (cuando corresponda)

H) La Resolución N° _____ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ de fecha _____ (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): _____

- RESUELVO:
- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA, ACTIVIDAD PRODUCTIVA, BODEGAS, con una superficie de 2.438,88 m2 y de 2 pisos de altura, (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) destinado a BODEGAS DE ARRIENDO, ubicado en calle/avenida/camino HENRY FORD N°850, Lote N° 11, manzana A, localidad o loteo INDUSTRIAL SANTA MARTA, sector urbano, zona ZI-1 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 : BODEGAS PARA ARRIENDO

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			[REDACTED]	
TOMAS VODANOVIC ESCUDERO			[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AV. 5 DE ABRIL		0260		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU	svalenzuelal@maipu.cl	226776727	---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE PROCLAMACION N°1152 DE FECHA 27.10.2024		

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	[REDACTED]





NÚMERO DE PERMISO
19.655
FECHA DE APROBACIÓN
ROL S.I.I
1005-20

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
HERNAN RODRIGUEZ ANDAUR	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
A LICITAR	---
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA
	Nº
---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
GUILLERMO VILLARROEL CASTILLO	189406
	CATEGORÍA
	1º
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO
---	97
	CATEGORÍA
	2º
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T
ULISES CANCINO AGUILERA	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	185,04	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	307,68
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
			DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
			☐ SÍ
			☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	EXENTO	Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2.438,88	---	2.438,88
S. EDIFICADA TOTAL	2.438,88	---	2.438,88
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1.620,06	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.912

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	---	---	---
nivel o piso -2	---	---	---
nivel o piso -3	---	---	---
nivel o piso -4	---	---	---
nivel o piso -5	---	---	---
TOTAL	---	---	---

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	1.620,06	---	1.620,06
nivel o piso 2	818,82	---	818,82
nivel o piso 3	---	---	---
TOTAL	2.438,88	---	2.438,88





NÚMERO DE PERMISO
19.655
FECHA DE APROBACIÓN
12.01.2026
ROL S.I.I
1005-20

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	---	---	2.438,88	---	---	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD		---	---	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,14	0,7	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,28	0,7	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,41	1,2	
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	
RASANTE		70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO	
ADOSAMIENTO		NO	NO	
ANTEJARDÍN		10 m	10 m	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		7,61 m	14 m	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		14	12	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		8	8	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIONES	2	2	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		2 (DENTRO DEL TOTAL)	2	

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

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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	---	---	BODEGAS DE ARRIENDO	---	---	---
ACTIVIDAD	---					
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	---				

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)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 307,68 X 11 = 1,69 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)





NÚMERO DE PERMISO
19.655
FECHA DE APROBACIÓN
12.01.2026
ROL S.I.I
1005-20

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 529.374.361.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	\$ 529.374.361.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	1,69 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 8.946.426.- APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar		TOTAL UNIDADES
				N°		
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		exigidos (IPT):				

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	2.438,88	100 %	257.580				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 628.206.710.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$ 9.423.100.-
(c)	PRESUPUESTO DEMOLICION:	0,5 %	\$ ---
(d)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ ---
(e)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (e)]		\$ 9.423.100.-
(f)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(f) x (30%)]	(-)	\$ 2.826.930.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ ---
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(e) - (f)]		\$ 6.596.170.-
	TOTAL A PAGAR POR LEY N° 20.958, SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO, PUNTO 4.7.		\$ 8.946.426.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27457818	FECHA : 09.01.2026
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO LEY N°20.958	27457823	FECHA : 09.01.2026





NÚMERO DE PERMISO
19.655
FECHA DE APROBACIÓN
12.01.2026
ROL S.I.I
1005-20

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de 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

10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- A. El Director de Obras solo tendrá responsabilidad en la revisión y cumplimiento de las normas urbanísticas según lo establecido en los incisos sexto y séptimo del Art. 166 de la LGUC, refrendado en DDU N°513 de fecha 10.01.2025.
- B. Proyecto contempla una superficie de 2.438,88 m2 para una Actividad similar a la productiva correspondiente a Bodegas para arriendo.
- C. Proyecto contempla la aprobación de Bodegas de Arriendo y Oficinas, por lo que, de acuerdo con lo señalado por circ. N° 0383 DDU ESP. N° 23/2010 de fecha 16.06.2010, será exigible su calificación industrial (Art. 4.14.2. OGUC) para los efectos de la obtención de la respectiva patente municipal que permita su funcionamiento. Actividades que deberán ser compatibles con los usos de suelo definidos por el Plan Regulador Comunal de Maipú, según lo establecido por el Art. 58° de la LGUC.
- D. Expediente cuenta con Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado N°33.426/25 de fecha 23.01.2025.
- E. Expediente cuenta con copia de aprobación de oficio SEIM N° RM-12614/2025 de fecha 20.10.2025 de resultado "Exento".
- F. Para la recepción Definitiva deberán encontrarse cancelados los derechos devengados por concepto de aporte al espacio Público, según Ley N°20.958.
- G. 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. se exigirá también cumplimiento de Art. 5.8.3 O.G.U.C.
- H. Para recepción definitiva deberá contar por parte de la Dirección de Tránsito con la recepción de las obras de accesos y señalización para el terreno en que se emplaza el proyecto (de requerirlo).
- I. 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 art. 5.2.10. OGUC. trámite que condiciona el funcionamiento de esta edificación (art. 144 LGUC.).
- J. Para la Recepción Definitiva deberá contar con proyecto de accesos a la edificación, aprobado, ejecutado y recibido por SERVIU Metropolitano (de requerirlo).
- K. Para la recepción definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante y del revisor independiente, 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. y C.
- L. Esta edificación no podrá habitarse ni habilitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones).



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MAIPU

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
19.656
FECHA DE APROBACIÓN
19.01.2026
ROL S.I.I
2071-73

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° 835/2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 1227 de fecha 09.06.2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 57/24 vigente, de fecha 08.07.2025 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2018-75 de fecha 17.10.2024 (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Ordinario DOH N°1592 de fecha 28.03.2019 por parte Director Nacional de Obras Públicas.
- J) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a --- de fecha --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
- (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- K) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA con una superficie total de 1.138,72 m2 y de 2 piso de altura, destinado a EQUIPAMIENTO DEPORTE (POLIDEPORTIVO LO ERRAZURIZ) .
- ubicado en calle/avenida/camino ISABEL RIQUELME N° 4335
- Lote N° U manzana --- localidad o loteo ---
- sector URBANO zona ZH-8 / ZH-6 / ZE-4 del Plan regulador COMUNAL
- (urbano o rural) (Comuna o Intercomunal)
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba NO CUENTA CON 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 : POLIDEPORTIVO LO ERRAZURIS

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			[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AV. 5 DE ABRIL		0260	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU	[REDACTED]	[REDACTED]	---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :			SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE PROCLAMACIÓN N°1313	
			DE FECHA 28.06.2021	

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	[REDACTED]





NÚMERO DE PERMISO
19.656
FECHA DE APROBACIÓN
19.01.2026
ROL S.I.I
2071-73

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
RICHARD VASQUEZ BARRIENTOS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
A LICITAR	---
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
A LICITAR	CATEGORÍA N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
GUILLERMO VILLARROEL CASTILLO	189406 1° CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
JOSE MANUEL GELMI WESTON	13101217 2°CATEGORIA
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 OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	204,27	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	234,07
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☐ NO
PROYECTO, 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

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1.138,72	---	1.138,72
S. EDIFICADA TOTAL	1.138,72	---	1.138,72
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1.099,24	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	6.425

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	---	---	---
nivel o piso -2	---	---	---
nivel o piso -3	---	---	---
nivel o piso -4	---	---	---
nivel o piso -5	---	---	---
TOTAL	---	---	---

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)	
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	1.099,24	---	1.099,24
nivel o piso 2	39,48	---	39,48
nivel o piso 3	---	---	---
nivel o piso 4	---	---	---
TOTAL	1.138,72	---	1.138,72



NÚMERO DE PERMISO
19.656
FECHA DE APROBACIÓN
19.01.2026
ROL S.I.I
2071-73

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	---	1.138,72	---	---	---	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	ZH8 0.015 / ZH6 0.0	ZH8 0.7 / ZH6 0.7
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	ZH8 0.43 / ZH6 0.006	ZH8 0.7 / ZH6 0.7
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	ZH8 0.45 / ZH6 0.006	ZH8 2.5 / ZH6 1.0
DISTANCIAMIENTOS	ZH8 5-10 MT / ZH6 N/A	ZH8 5MTS / ZH6 OGUC
RASANTE	ZH8 70° / ZH6 70°	ZH8 70° / ZH6 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ZH8 AISLADO / ZH6 N/A	ZH8 TODOS / ZH6 AIS-PAR.
ADOSAMIENTO MÁXIMO	ZH8 NO / ZH6 N/A	ZH8 NO / ZH6 OGUC
ANTEJARDÍN	ZH8 5MT / ZH6 N/A	ZH8 5MT / ZH6 3MT
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	ZH8 9,78 / ZH6 N/A	ZH8 27MT / ZH6 9MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	27	25
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	28	8
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	2

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO		GIMNASIO	---	---	---	---
ACTIVIDAD		DEPORTE				
ESCALA	(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)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 234,07 X 11 = 1.29 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, 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:
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$



NÚMERO DE PERMISO
19.656
FECHA DE APROBACIÓN
19.01.2026
ROL S.I.I
2071-73

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ N/A.-
--	----------

(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
---	---

\$ ---	X	1,29 %	=	\$ ---.-
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	---	TOTAL UNIDADES
---	---	---	---	N°	---	----
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	---	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	---					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A3	1.138,72	100%	247.630.-				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	281.981.234.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 4.229.719.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ ---
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	\$	4.229.719.-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$ 1.268.916.-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ ---
(g) PRESUPUESTO DE DEMOLICIÓN [(a) x (0,5% Art. 130 LGUC)]	(+)	\$ ---
(h) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f) + (g)]	\$	2.960.803.-
TOTAL VALOR SISTEMA DE APORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY N°20.958 pto 6.7	\$	---
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27463367	FECHA : 16.01.2026
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA :

NÚMERO DE PERMISO
19.656
FECHA DE APROBACIÓN
19.01.2026
ROL S.I.I
2071-73

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de 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

10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- A) EXPEDIENTE CUENTA CON CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO N° 32.945 DE FECHA 17.04.2024.
- B) EXPEDIENTE CUENTA CON OFICIO SEIM N° RM-000007388/2025, DE FECHA 23.06.2024, EL CUAL SE DETERMINA QUE PROYECTO ESTA EXCENTO DE PRESENTAR UN INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL.
- C) ESTA EDIFICACIÓN NO PODRÁ HABITARSE NI HABILITARSE ANTES DE CONTAR CON LA RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL O PARCIAL (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, SE EXIGIRÁ TAMBIÉN CUMPLIMIENTO DE ART. 5.8.3 O.G.U.C.
- E) PARA RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL O PARCIAL, DEBERÁ ACOMPAÑAR UN INFORME DEL ARQUITECTO 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 LGUC. EN CASO QUE LA CONSTRUCCIÓN HUBIERE CONTADO CON UN INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (ITO), TAMBIÉN DEBERÁ ACOMPAÑARSE UN INFORME DE DICHO PROFESIONAL. (ART. 144 LGUC).
- F) PARA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DEBERÁ CONTAR CON PROYECTO DE ACCESOS A LA EDIFICACIÓN, APROBADO, EJECUTADO Y RECIBIDO POR SERVIU METROPOLITANO.
- G) PROYECTO INCLUYE SUPERFICIES CON USO COMPLEMENTARIO A PARQUE EN ZE-4 UTILIZANDO DEL 20% SEGUN ART. 2.1.31 OGUC.
- H) PROYECTO ESTÁ AFECTO A UTILIDAD PÚBLICA, EN CONSECUENCIA, SEGÚN CÁLCULO DE LEY DE APORTE, PROYECTO DEBE CEDER UN 1,29% DEL TERRENO NETO EQUIVALENTE A 82,9 M2, ESPECIFICADOS EN LAMINA 1 DE 7.
- I) ESTA APROBACIÓN SOLO SE REFIERE A LAS NORMAS URBANISTICAS 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 NORMAS URBANISTICAS DE LA OGUC Y CUERPOS LEGALES VIGENTES.
- J) EXPEDIENTE CUENTA CON ORD. N°834 DE FECHA 19.02.2020.



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU





PERMISO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACION MAYOR A 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPU

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19.657
FECHA DE APROBACIÓN
22.01.2026
ROL S.I.I
1195-412 / 1195-310

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°348/2025, de fecha 30.06.2025
- D) El certificado de informaciones previas N°525 de fecha 28.02.2025 y N°4187 de fecha 23.11.2021.
- E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) Permiso de Edificación N° 17711 de fecha 18.06.2004, con Recepción Definitiva N°123/2006 de fecha 24.07.2006.
- G) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- H) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para **AMPLIACION MAYOR A 100 M2, BODEGA DE ALMACENAMIENTO INDUSTRIALES**, con una superficie de 2.265,88 m2, dando un total edificado de 4.476,35 m2 y de 10,95 m de altura, destinado a **ACTIVIDAD PRODUCTIVA, INDUSTRIA**, ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO EL OLIVO S/N°**, Lote N° **1B**, manzana ---, localidad o loteo **RES. N°44/86**, sector **urbano**, zona **ZUC** del Plan regulador **Comunal**.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **NO CUENTA CON** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **AMPLIACION BODEGAS EL OLIVO**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
LUNIBEN S.A.				96.833.820-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
JAIME EDUARDO FREDES AMADOR				[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AV. CLAUDIO ARRAU			7000		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
PUDAHUEL	[REDACTED]				[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :			SE ACREDITÓ MEDIANTE MANDATO ESPECIAL DE FECHA 01.04.2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 05.04.2021 ANTE NORARIO SR (A) LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY		

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.
CRISTOBAL CLARO BARROS	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
RODOLFO ARJONA ARAYA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A LICITAR	---





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19.657
FECHA DE APROBACIÓN
22.01.2026
ROL S.I.I
1195-412 / 1195-310

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
OBRA NUEVA	17711	18.06.2004	TOTAL	123	24.07.2006

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.	37,67	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	10,436
--	-------	--	--------

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

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO	2.210,47*	---	2.210,47*	2.265,88	---	2.265,88
(1er piso + pisos superiores)						
EDIFICADA TOTAL	2.210,47*	---	2.210,47*	2.265,88	---	2.265,88
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			2.215,65	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		2.265,88

(*) INCLUYE DEMOLICION PARCIAL DEL PERMISO N°17711 POR UNA SUPERFICIE DE 93,18 M2.

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO	---	---	4.476,35
(1er piso + pisos superiores)			
EDIFICADA TOTAL	---	---	4.476,35

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	4.388,35
---	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	33.334
--	--------

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	---	---	---
nivel o piso	---	---	---
TOTAL	---	---	---

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	1º	4.388,35	---	4.388,35
nivel o piso	2º	88,00	---	88,00





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19.657
FECHA DE APROBACIÓN
22.01.2026
ROL S.I.I
1195-412 / 1195-310

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			4.476,35			

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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)		0,0026	0,0	NP	0,0026
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,0664	0,0651	NP	0,1316
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,0610	0,0651	0,3	0,1342
DISTANCIAMIENTOS		5 m	5 m	NP	5 m
RASANTE		70°	70°	NP	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado	Aislado	NP	Aislado
ADOSAMIENTO		No	No	No	No
ANTEJARDÍN		10 m	10 m	NP	10 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		10 m	10,95 m	NP	10,95 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		0	23	---	23
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		---	13	---	13
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIONES	0	3	---	3
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		---	3	---	3
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	

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			INDUSTRIA			
CLASE / DESTINO AMPLIACION			INDUSTRIA			
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACION						
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION (Art. 2.1.36. OGUC)						

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
19.657
FECHA DE APROBACIÓN
22.01.2026
ROL S.I.I
1195-412 / 1195-310

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	10,436 X 11 =	0,0573 %
		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)

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE 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 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)	\$ 1.566.123.034	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS $((e) + ((e) \times (f)))$	\$ 1.566.123.034	X	0,0573 %
		=	\$ 897.388
		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $((g) \times (d))$	

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°	TOTAL UNIDADES
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19.657
FECHA DE APROBACIÓN
22.01.2026
ROL S.I.I
1195-412 / 1195-310

7

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA
Obra Nueva	17711	18.06.2004

RECEPCION DEFINITIVA
(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
Total	123	24.07.2006

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 (**)
A-3	2.265,88	100,00	254.042				

(*) 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)		\$	575.628.687.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	8.634.430.-
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	PRESUPUESTO MODIFICACIONES:	1%	\$	
(e)	PRESUPUESTO DEMOLICION: (\$3.344.419.-)	0,5%	\$	16.722.-
(f)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	8.651.152.-
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (c) - (g)]			\$	8.651.152.-
TOTAL A PAGAR POR LEY N° 20.958, SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO, PUNTO 4.7.			\$	897.388.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		27465894	FECHA :	21.01.2026

10.1

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	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
19.657
FECHA DE APROBACIÓN
22.01.2026
ROL S.I.I
1195-412 / 1195-310

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- A. El Director de Obras solo tendrá responsabilidad en la revisión y cumplimiento de las normas urbanísticas según lo establecido en los incisos sexto y séptimo del Art. 166 de la LGUC, refrendado en DDU N°513 de fecha 10.01.2025.
- B. La presente Ampliación Mayor a 100 m2 para una Actividad Productiva, correspondientes a la Industria "Bodegas El Olivo", por una de ampliación con una superficie de 2.265,88 m2, lo que da un total edificado en el predio de 4.476,35 m2.
- C. Se incluye la demolición parcial del Permiso N°1711 con Recepción N°123/2006 por una superficie de 93,18 m2.
- D. Proyectistas solo pueden construir por administración.
- E. Expediente cuenta con proyecto de Agua Servidas Domésticas particulares bajo resolución Exenta N°108082 de fecha 28.12.2015
- F. Expediente cuenta con copia de Resolución Exenta N°010782 de fecha 10.05.1995 emitido por el Servicio de Salud Del Ambiente de la región Metropolitana, la cual autoriza el funcionamiento del "Frigorífico Modelo Planta Procesadora de Aves LTDA".
- G. Para la recepción Definitiva deberán encontrarse cancelados los derechos devengados por concepto de aporte al espacio Público, según Ley N°20.958.
- H. Para la Recepción deberá contar con actualización de la Calificación Industrial (letra F) de ser necesaria.
- I. 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.
- J. 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 art. 5.2.10. OGUC. trámite que condiciona el funcionamiento de esta edificación (art. 144 LGUC.), solo si lo requiere.
- K. Para Recepción Definitiva deberá contar por parte de la Dirección de Tránsito con la recepción de las obras de accesos y señalización para el terreno en que se emplaza el proyecto, si lo requiere.
- L. Para la Recepción Definitiva deberá contar con proyecto de accesos a la edificación, aprobado, ejecutado y recibido por SERVIU Metropolitano, si lo requiere.
- M. 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.
- N. Esta edificación no podrá habitarse ni habilitarse antes de contar con la Recepción Definitiva, de acuerdo al art. 145° LGUC.


MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION


FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MAIPU
REGIÓN: METROPOLITANA

NUMERO DE PERMISO
19.658
FECHA DE APROBACIÓN
28.01.2026
ROL S.I.I
2585-147

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.Alt.-5.1.4/5.1.6. N° 235 de fecha 07.05.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N° 000529 de fecha 28.02.2025.
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- H) Permiso de Edificación N° 37.390 de fecha 13.07.2015 y Recepción Definitiva N° 191 de fecha 27.08.2015.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para Alterar ESTRUCTURA con una superficie total de --- m2 y de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO - COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino CAMINO A MELIPILLA N° 15.900 Lote N° 1A manzana --- localidad o loteo RES.41/13 sector URBANO zona ZI-3 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 --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: LETRERO BURGUER KING

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
COMPañía DE SEGUROS CONFUTURO S.A.			96.571.890-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
NICOLAS DREXLER HOCH				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ROSARIO NORTE		532	OF.302	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	nicolas.drexler@midmall.cl	---		---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :			SE ACREDITÓ MEDIANTE Escritura Publica	
FECHA 18.06.2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 18.06.2021 ANTE NOTARIO				
SR (A) Patricio Raby Benavente				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
PROYECTA ARQUITECTURA INTEGRAL LTDA	76.244.859-9
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ALEX STREIT MADRID	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
IGNACIO MORALES BARRIENTOS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
RODRIGO PAREDES HERNANDEZ	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA
	N°





NUMERO DE PERMISO
19.658
FECHA DE APROBACIÓN
28.01.2026
ROL S.I.I
2585-147

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 ALTERACIÓN

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACION	19.316	09.08.2018	RECEPCION DEFINITIVA	36	01.02.2021

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA

(Según Art. 1.1.2. OGUC)

☒ SUPRESIÓN O ADICIÓN	☐ RESTAURACIÓN	☐ REMODELACIÓN	☐ REHABILITACIÓN
☒ Fachada	☐ Monumento Nacional	☐ Inmueble de conservación histórica	
☒ Estructura	☐ Inmueble en zona de conservación histórica	☐ Otro	

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

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

(*) MENOR CARGA DE OCUPACION QUE LA ORIGINALMENTE APROBADA.

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

PROYECTO DE ALTERACIÓN; se desarrollará en Etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas	---
--	-----------------------------	--	--------------------	-----

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	6.370,63	6.370,63	---	---	6.370,63	6.370,63
S.EDIFICADA TOTAL	6.370,63	6.370,63	---	---	6.370,63	6.370,63

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	6.370,63
--	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	17.443,02
--	-----------

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Alterada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	---	---	---
nivel o piso	---	---	---
nivel o piso	---	---	---
TOTAL	---	---	---

S. ALTERADA SOBRE TERRENO

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

S. Alterada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	---	6.370,63
nivel o piso	-	---	---
nivel o piso	-	---	---
TOTAL	6.370,63	---	6.370,63

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 (Original + Alteración)		6.370,63				





NUMERO DE PERMISO
19.658
FECHA DE APROBACIÓN
28.01.2026
ROL S.I.I
2585-147

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	0.4	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.36	0.36	0.4	0.36
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.36	0.36	2.5	0.36
DISTANCIAMIENTOS	5 m	5 m	5 m	5 m
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	aislado	aislado	aislado	aislado
ADOSAMIENTO	0	0	0	0
ANTEJARDÍN	---	---	---	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	16 m	4.15 m	Libre según ras.	20.15
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	---	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	---
--	--	-----------------------------	---------------------	-----

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☒ SÍ	☐ NO
--------------------------------------	--	--	-----------------------------

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	---	COMERCIO	---	---	---	---
CLASE / DESTINO ALTERACION	---	COMERCIO	---	---	---	---
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	L.COMERCIALES					
ACTIVIDAD ALTERACION	L.COMERCIALES					
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)	MENOR					
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	MENOR					

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

☐ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☒ OTRO; especificar	AR-5B
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☐	☒ OTRO ESPECIFICAR:	NO APLICA LEY DE APORTE POR NO HABER AUMENTO EN CARGA DE OCUPACION
---------------------------------	---------------------------------	---	--

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

6.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (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 edificación de Alteración, se debe efectuar solo el cálculo de la parte alterada.

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)



NUMERO DE PERMISO
19.658
FECHA DE APROBACIÓN
28.01.2026
ROL S.I.I
2585-147

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE ALTERACIÓN (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 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)	\$ ---	(f) 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)

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	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ Otro (especificar)		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	---	TOTAL UNIDADES
---	---	---	---	N°	---	---
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	---	Otros Estacionamientos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	---	exigidos (IPT):	---	---	---	---

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

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACION	19.316	09.08.2018	DEFINITIVA	36	01.02.2021
PERMISO DE EDIFICACION	37.390	13.07.2015	DEFINITIVA	191	27.08.2015
PERMISO DE EDIFICACION	18.996	20.03.2014	DEFINITIVA	43	25.02.2015

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

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

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

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

(***) Disminuye de la superficie aprobada en Permiso N°19.372/19.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	16.171.102.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 161.711.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ ---
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$ 161.711.-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(f) x (30%)]	(-)	\$ ---
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ ---
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]	\$	161.711.-
TOTAL LEY DE APORTES N°20.958	\$	---
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27470027	FECHA : 27.01.2026
GIRO INGRESO LEY DE APORTES N°20.958	---	FECHA : ---





NUMERO DE PERMISO
19.658
FECHA DE APROBACIÓN
28.01.2026
ROL S.I.I
2585-147

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de 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

10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)	
A) El proyecto contempla la instalación de cartel luminoso de tienda BURGUER KING, sin aumento de superficie, la cual cuenta con una superficie de 6.370,63 m2, correspondiente al Permiso de Edificación aprobado N°19.316 de fecha 09.08.2018 y Recepción Definitiva N°36 de fecha 01.02.2021.	
B) Alteración no genera cambios en la carga de ocupación aprobada en Permiso de Edificación N°19.316 de fecha 09.08.2018.	
C) Esta alteración no podrá habilitarse antes de contar con la Recepción Definitiva Total o Parcial (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, se exigirá también cumplimiento de Art. 5.8.3 O.G.U.C.	
E) Para Recepción Definitiva Total o Parcial, deberá acompañar un informe del Arquitecto 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 LGUC. en caso que la construcción hubiere contado con un Inspector Técnico de Obra (ITO), también deberá acompañarse un informe de dicho profesional. (Art. 144 LGUC).	



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

41.780

FECHA

02.01.2026

ROL SII

1154-6

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 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° 715/2025 ingresada con fecha 05.11.2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27434948 de fecha 31.12.2025 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N°2674 de fecha 28.01.1969 y Recepción Definitiva N°976 de fecha 16.09.1969.
H) Certificado de Regularización N°4729 de fecha 27.12.2001.
I) Certificado de Regularización N°37.839 de fecha 22.04.2016.
J) 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 MIRAFLORES N° 2855 lote N° 41 manzana --- localidad o loteo COOPERATIVA 21 DE JULIO 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.
VIDERMILIA MEDINA FERNÁNDEZ	
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.
JUAN FRANCISCO PÉREZ MÉNDEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	14,60	SUPERFICIE TERRENO (m2)	210,00	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: NOVIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	SUPERFICIE ORIGINAL CATEGORÍA C	C-3 = \$ 257.580 / m2	43,20	1
	REGULARIZACION LEY N°19.853 CATEGORÍA E	E-4 = \$ 132.351 / m2	76,00	1
	REGULARIZACION CATÁSTROFE CATEGORÍA C	C-4 = \$ 183.954 / m2	30,40	1
	REGULARIZACION CATÁSTROFE CATEGORÍA E	E-4 = \$ 132.351 / m2	18,56	1
	REGULARIZACION CATÁSTROFE CATEGORÍA AA-b	AA-b = \$ 82.967 / m2	25,92	1
	REGULARIZACIÓN CATEGORÍA E	E-4 \$ 183.954 / m2	14,60	1
	m2 Totales Edificados		208,68 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 34.071.002.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 05.11.2025 = \$ 39.623,18)		\$ 34.071.002.- / \$ 39.623,18 = UF 859,88		
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: NOVIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION CATEGORÍA E	E-4 \$ 183.954 / m2	14,60	1
	m2 Totales a regularizar		14,60 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 2.685.728.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 40.286.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 27434948	FECHA	31.12.2025	

OTRAS (especificar)	
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) Se regulariza una ampliación de 14,60 m2. Se totaliza una superficie de 208,68 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 encuentran afectas a Utilidad Pública. h) 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.	

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
41.781
FECHA
02.01.2026
ROL SII
1948-5

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 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° 738/2025
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27431098 de fecha 23.12.2025 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 9.346 de fecha 21.12.1985 y Recepción Definitiva N° 161 de fecha 29.09.1986
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 LAS TORRES N° 957 lote N° 128 manzana F7 localidad o loteo LO ERRAZURIZ 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.
SUSAN BASTIAS ALVAREZ	
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.
MAURICIO BECERRA SANTIBAÑEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	39,17	SUPERFICIE TERRENO (m2)	136,00	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: NOVIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C3	\$ 257.580 / m2	51,17	1
	REGULARIZACION	C3	\$ 257.580 / m2	39,17	1
		m2 Totales Edificados		90,34 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 23.268.777.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 10.11.2025 = \$ 39.643,59)		\$ 23.269.777.- / \$ 39.643,59 = UF 586,97			
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	RECINTOS		CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	REGULARIZACION		C3	\$ 257.580 / m2	39,17	1
			m2 Totales a regularizar		39,17	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR			\$ 10.089.409.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES			1,5%	\$ 151.341.-		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	27431098	FECHA		23.12.2025	

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea.**
- Se regulariza una ampliación de **39,17 m2**. Se totaliza una superficie de **90,34 m2**.
- Regularización se acoge a las disposiciones del Art. 2.1.26. OGUC, manteniendo el destino habitacional, en total se completa 1 local comercial más una vivienda.
- Superficie destinada a Vivienda: 54,82 m2 (60,68 %).
- Superficie destinada a Comercio: 35,52 m2 (39,32 %).
- 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
41.782
FECHA DE APROBACIÓN
06.01.2026
ROL S.I.I
4211-7

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N°383/25 ingresada con fecha 25.07.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N°2675 de fecha 30.10.2023.
- E) Permiso de Edificación Primitivo N°14.895 de fecha 12.05.1997.
- F) Recepción Definitiva N°41 de fecha 30.03.1999.

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 88,36 m2, ubicado en calle/avenida/camino JUANITA WEBER N° 1307 lote N° 22 manzana 3 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.	
CARMEN GLORIA JORQUERA DÍAZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
JUANITA WEBER		1307	---	---
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.	
CONSTANZA RIFFO SANDOVAL		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A LICITAR	---	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

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



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.782
FECHA DE APROBACIÓN
06.01.2026
ROL S.I.I
4211-7

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.	2,5	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	52,82
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	61,71
--	-------

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°	23,86	28,96	52,82
nivel o piso 2°	26,37	9,17	35,54
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	38,13	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 (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	5.021.454.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N°2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	75.322.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]		\$	75.322.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	37.661.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	37.661.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	37.661.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO :	27453961	FECHA :	05.01.2026

9 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y 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



/VMC.

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.782
FECHA DE APROBACIÓN
06.01.2026
ROL S.I.I
4211-7

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 contemplan modificaciones a la vivienda original (tabiques), ampliación cuenta con patio techado y cobertizo. En 2º piso se contempla una ampliación del dormitorio 2 y 3.
- Superficies:
Superficie existente con P.E. y R.F.: 50,23 m².
Superficie ampliada 1º piso: 28,96 m².
Superficie ampliada 2º piso: 9,17 m².
Superficie Total ampliada: 38,13 m².
Superficie Total Edificada: 88,36 m².
Superficie del terreno: 61,71 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°2675 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 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

41.783

FECHA

06.01.2026

ROL SII

1407-13

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° 672/2025 ingresada con fecha 24.10.2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27454075 de fecha 05.01.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N°12.588 de fecha 30.03.1992 y Recepción Definitiva N°60 de fecha 30.04.1992.
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 ELEUTERIO RAMÍREZ N° 3879 lote N° 13 manzana Z localidad o loteo DON ANÍBAL 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.
OSCAR RAYO GÓMEZ	
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.
JUANA ANDREA ALFARO GONZÁLEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	68,27	SUPERFICIE TERRENO (m2)	191,07	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	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	SUPERFICIE ORIGINAL CATEGORÍA C	C-3 = \$ 257.580 / m2	53,51	1
FECHA: OCTUBRE 2025	REGULARIZACION CATEGORÍA E	E-3 = \$ 183.954 / m2	68,27	1-2
		m2 Totales Edificados	121,78 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 26.341.644.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 24.10.2025 = \$ 39.562,00)		\$ 26.341.644.- / \$ 39.562,00 = UF 665,83		
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 CATEGORÍA E	E-3 = \$ 183.954 / m2	68,27	1-2
FECHA: OCTUBRE 2025		m2 Totales a regularizar	68,27 m²	
	PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 12.558.539.-	
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 188.378.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 27454075	FECHA	05.01.2026	

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- Se regulariza una ampliación de vivienda de **68,27 m2**. Se totaliza una superficie de **121,78 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.
- Edificaciones se emplazan en zona de riesgo AR-1C, adjunta al expediente informe de evaluación de área de riesgo, realizado por el profesional competente quien suscribe, considerando el nivel de construcción del primer piso terminado ubicado a lo menos a 30 cm. sobre la cota de solera de la acera adyacente.

MARICEL SOTO AHUMADA
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
41.784
FECHA DE APROBACIÓN
08.01.2026
ROL S.I.I
4106-1

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, 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°817/25 ingresada con fecha 03.12.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N°2357 de fecha 21.11.2025.
- E) Permiso de Edificación Primitivo N°13.749 de fecha 25.08.1994.
- F) Recepción Definitiva N°346 de fecha 22.12.1994.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda SOCIAL con una superficie total original de 83,89 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 120,84 m2, ubicado en calle/avenida/camino INGENIERO ROBERTO LLONA N° 5301 lote N° 32 manzana 9 localidad o loteo LOS CLAVELES DOS 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.	
GABRIEL HUENUQUEO EPUL				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
INGENIERO ROBERTO LLONA		5301	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPÚ	---	---	---	
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.	
CARLOS BERRIOS ROGAT		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CARLOS BERRIOS ROGAT		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.784
FECHA DE APROBACIÓN
08.01.2026
ROL S.I.I
4106-1

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.	1,23	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	64,69
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	95,99
--	-------

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°	59,54	5,15	64,69
nivel o piso 2°	24,35	31,80	56,15
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	5,15	13,94	183.954	947.363			
E-4	31,80	86,06	132.351	4.208.762			

(*) 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)	\$	5.156.125.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N°2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 77.342.-
(c)	PRESUPUESTO MODIFICACIONES (Presupuesto adjunto por \$0.-)		---
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (0,75 %)]	%	\$ ---
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ ---
(f)	SUBTOTAL 3 [(b) - (e) + (d)]		\$ 77.342.-
(g)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(f)x(50% a lo menos)]	(-)	\$ 38.671.-
(h)	SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]		\$ 38.671.-
(i)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ ---
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]	\$	38.671.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27456063	FECHA : 07.01.2026

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
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
41.784
FECHA DE APROBACIÓN
08.01.2026
ROL S.I.I
4106-1

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 de la cocina. En 2º piso se contempla una ampliación del dormitorio 2, 3 y 4, y un baño.
- Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 83,89 m².

Superficie ampliada 1º piso: 5,15 m².

Superficie ampliada 2º piso: 31,80 m².

Superficie Total ampliada: 36,95 m².

Superficie Total Edificada: 120,84 m².

Superficie del terreno: 95,99 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°1784 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 ANUMADA
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

41.785

FECHA

08.01.2026

ROL SII

6098-8

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 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° 802/2025
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27455868 de fecha 07.01.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 10.730 de fecha 26.04.1988 y Recepción Definitiva N° 145 de fecha 15.06.1988,
Certificado de Regularización N° 8117 de fecha 13.09.2022, acogido a Ley N° 19.583.
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 LAS ARA LIAS TRES N° 275 lote N° 418 manzana --- localidad o loteo CIUDAD SATELITE LOS PARQUES 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

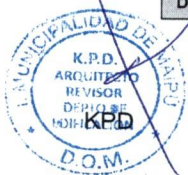
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MAXIMO ARTURO GOMEZ LAZCANO	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

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)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	74,27	SUPERFICIE TERRENO (m2)	120,90	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: NOVIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C3	\$ 257.580 / m2	49,74	1
	REGULARIZACION LEY 19583	C3	\$ 257.580 / m2	25,82	1
	REGULARIZACION	C4	\$ 183.954 / m2	4,58	1
	REGULARIZACION	E4	\$ 132.351 / m2	11,71	1
	REGULARIZACION	E4	\$ 132.351 / m2	57,98	2
m2 Totales Edificados				149,83 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 29.528.795.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 26.11.2025 = \$ 39.708,77)		\$ 29.528.795.- / \$ 39.708,77 = UF 743,63			
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	4,58	1
	REGULARIZACION	E4	\$ 132.351 / m2	11,71	1
	REGULARIZACION	E4	\$ 132.351 / m2	57,98	2
	m2 Totales a regularizar			74,27	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 10.066.050.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 150.991.-		
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N° 27455868	FECHA	07.01.2026	

OTRAS (especificar)

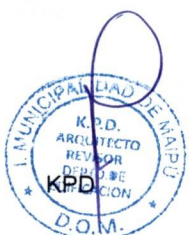
- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- Se regulariza una ampliación de **74,27 m2** (16,29 m2 en 1er piso y 57,98 m2 en 2do piso). Se totaliza una superficie de **149,83 m2** (91,85 en 1er piso y 57,98 m2 en segundo piso).
- Expediente cuenta 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



**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

41.786

FECHA

08.01.2026

ROL SII

5242-1

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° 666/2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27456001 de fecha 07.01.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 13.466 de fecha 22.12.1993 y Recepción Definitiva N° 24 de fecha 26.01.1994.
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 GLORIAS NAVALES N° 2459 lote N° 92 manzana D localidad o loteo CIUDAD JARDIN 9 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.
MAGALLY DEL CARMEN SEGUEL MARIN	
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.
CRISTIAN GOMEZ FIEDLER	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	121,99	SUPERFICIE TERRENO (m2)	178,20	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
	VIVIENDA ORIGINAL	C-3 = \$ 257.580.-/ m2	45,97	1°
	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-4 = \$ 183.954.-/ m2	46,15	1°
	REGULARIZACION CATEGORÍA	E-4 = \$ 132.351.-/ m2	75,84	2°
m2 Totales Edificados			167,96 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 30.367.930.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 23.10.2025 = \$ 39.556,90.-)		\$ 30.367.930.- / \$ 39.556,90.-= UF 768.-		
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 FECHA: OCTUBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-4 = \$ 183.954.-/ m2	46,15	1°
	REGULARIZACION CATEGORÍA	E-4 = \$ 132.351.-/ m2	75,84	2°
	m2 Totales a regularizar		121,99 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 18.526.977.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$277.905.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	27456001	FECHA	07.01.2026

OTRAS (especificar)
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) La vivienda original cuenta con Permiso de Edificación N°13.466 de fecha 22.12.1993 y Recepción Definitiva N°24 de fecha 26.01.1994, correspondiente a una superficie de 45,97 m2. En la presente tramitación se regulariza una ampliación de vivienda de 121,99 m2, conformando una superficie edificada total de 167,96 m2. c) El expediente cuenta con Autorización Notarial por Adosamiento con Uso de Medianería, otorgada Andrea Montero Santana propietario del inmueble ubicado en Glorias Navales N°2463. 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
D. 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
41.787
FECHA
08.01.2026
ROL SII
7943-20

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° 743/ 2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024 , que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27455841 de fecha 07.01.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 14.941 de fecha 07.07.1997 y Recepción Definitiva N° 246 de fecha 15.12.1997
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 CUATRO PONIENTE N° 1766 - LOCAL N°4 lote N° - manzana - localidad o loteo LOS ROBLES DE MAIPU 1 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) --- 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 NOWAJEWSKI PENTENERO	

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.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	77,25	SUPERFICIE TERRENO (m2)	859,89	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	77,25	1
				m2 Totales a regularizar		77,25	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR				\$14.210.447.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES			1,5%	\$213.157.-			
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	27455841	FECHA		07.01.2026	

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- Se regulariza un total de **77,25 m2** en Local Comercial N°4 (1er piso). **Local Comercial N°4** totaliza una superficie de **139,95 m2**.
- Locales Comerciales N°s 1, 2, 3 y 4, totalizan una superficie de **307,95 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 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 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

41.788

FECHA

08.01.2026

ROL SII

3495-36

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° 760/2025 ingresada con fecha 14.11.2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27455990 de fecha 07.01.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N°14.332 de fecha 26.01.1996 y Recepción Definitiva N°28 de fecha 14.02.1996.
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 MARTA OSSA RUIZ N° 1026 lote N° 19 manzana 25 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".
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.
LUZMIRA DE LAS MERCEDES FARIÁS VALENZUELA	
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)	83,70	SUPERFICIE TERRENO (m2)	120,0	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: NOVIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	SUPERFICIE ORIGINAL CATEGORÍA C	C-3 = \$ 257.580 / m2	47,43	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA C	C-4 = \$ 183.954 / m2	28,30	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA E	E-4 = \$ 132.351 / m2	55,40	2
m2 Totales Edificados			131,13 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 24.755.162.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 14.11.2025 = \$ 39.643,59)		\$ 24.755.162.- / \$ 39.643,59 = UF 624,44		
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: NOVIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION CATEGORÍA C	C-4 = \$ 183.954 / m2	28,30	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA E	E-4 = \$ 132.351 / m2	55,40	2
	m2 Totales a regularizar		83,70 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 12.538.143.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 188.072.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N° 27455990	FECHA	07.01.2026

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- Se regulariza una ampliación de vivienda de **83,70 m2**. Se totaliza una superficie de **131,13 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.
- Expediente cuenta con estructura soportante paralela a muro de pareo original, declarando en Especificaciones Técnicas que no se efectuaron cargas, modificaciones ni cambios estructurales para el apoyo del 2° piso.
- 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
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MAIPÚ
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.789
FECHA DE APROBACIÓN
08.01.2026
ROL S.I.I
3353-55

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° **772/25** ingresada con fecha **19.11.2025**.
- D) El certificado de informaciones previas N° **3547** de fecha **31.08.2021**.
- E) Permiso de Edificación N° **12.656** de fecha **27.05.1992**, Recepción Definitiva N° **99** de fecha **25.05.1993**, Certificado de Regularización N° **2845** de fecha **04.08.2010**, acogido a Ley N° 20.251.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **ECONOMICA** con una superficie total original de **45,79 m2** y de **2** piso de altura, en un total de **132,47 m2**, ubicado en calle/avenida/camino **RAFAEL ZANZIO** N° **774** lote N° **408** manzana --- localidad o loteo **VERSALLES IV** 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: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
plazos de la autorización especial ---.

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JUAN EGIDIO BASCUÑAN CAMPOS			[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
[REDACTED]			[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
RAFAEL ZANZIO		774		---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHAY 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.	
CARLOS VALENZUELA RIVERO		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
CARLOS VALENZUELA RIVERO		[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)		REGISTRO	CATEGORÍA
[REDACTED]		---	---

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.789
FECHA DE APROBACIÓN
08.01.2026
ROL S.I.I
3353-55

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	95,68
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	147,60
--	--------

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°	69,99	25,69	95,68
nivel o piso 2°		36,79	36,79
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 (**)
C4	25,69	41,12	183.954.-				
E4	36,79	58,88	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)		\$	9.594.972.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	143.925.-
(c) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		71.963.-
(d) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			71.962.-
(e) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	%	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	71.962.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27456021	FECHA :	07.01.2026

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.789
FECHA DE APROBACIÓN
08.01.2026
ROL S.I.I
3353-55

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 cobertizo 1er piso y 2 dormitorios, baño en 2do piso.
2. Ampliación consulta estructura de albañilería y madera.
3. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 45,79 m² y 24,20 m² regularizados a través de Ley N° 20.251, totalizando 69,99 m².

Superficie ampliada: 62,48 m².

Superficie Total Edificada: 132,47 m².

Superficie del terreno: 147,60 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

41.790

FECHA

09.01.2026

ROL SII

8425-35

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° 657/2025.
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° 18.168 de fecha 30.10.2006 y Recepción Definitiva N° 08 de fecha 17.01.2011.
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 PRIMERA JUNTA N° 3008 lote N° 35 manzana 4 localidad o loteo SOL DE MAIPU 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.
MONICA COLLADO ORELLANA	
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.
CAMILA MEZA HERRERA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	37,229	SUPERFICIE TERRENO (m2)	65,86	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	23,60	1°
	VIVIENDA ORIGINAL	E-3 =	\$ 183.954.-/ m2	27,17	2°
	REGULARIZACION CATEGORIA	C-3 =	\$ 257.580.-/ m2	23,699	1°
	REGULARIZACION CATEGORIA	E-3 =	\$ 183.954.-/ m2	13,53	2°
m2 Totales Edificados				87,999 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 19.670.204.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 21.10.2025 = \$ 39.546,71.-)		\$ 19.670.204.- / \$ 39.546,71.-= UF 497.-			
EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MENOR A 520 UF. DE ACUERDO CON ART. 116 bis. D):		NO PAGA DERECHOS MUNICIPALES.			

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- La vivienda original cuenta con Permiso de Edificación N°18.168 de fecha 30.10.2006 y Recepción Definitiva N°08 de fecha 17.01.2011, correspondiente a una superficie de 50,77 m2. En la presente tramitación se regulariza una ampliación de 37,229 m2, conformando una superficie edificada total de 87,999 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.



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



/FRH D.O.M.

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.791
FECHA DE APROBACIÓN
09.01.2026
ROL S.I.I
2863-85

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° 811/25 ingresada con fecha 28.11.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N°2302 de fecha 18.11.2025.
- E) Permiso de Obra Nueva N°14980 de fecha 22.09.1997, Recepción Definitiva N°247 de fecha 15.12.1997.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **SOCIAL** con una superficie total original de **56,24 m2** y de **1** piso de altura, en un total de **75,29 m2**, ubicado en calle/avenida/camino **LA REFORMA N° 670** lote N° **10**, manzana **L1**, localidad o loteo **CONAVICOOP** sector --- 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: _____
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.	
HECTOR EDUARDO ZAMORA MUÑOZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LA REFORMA		670	---	---
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.	
CARLOS BERRIOS ROGAT		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CARLOS BERRIOS ROGAT		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

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



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.791
FECHA DE APROBACIÓN
09.01.2026
ROL S.I.I
2863-85

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.	1	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	65,18
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	145,25
--	--------

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°	56,24	8,94	65,18
nivel o piso 2°	---	10,11	10,11
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 1980	☒ 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 (**)
C-4	8,94	46,93	183.954				
E-4	10,11	53,07	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)		\$	2.982.619.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	44.739.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]		\$	44.739.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4.-2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	22.369.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	22.370.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
PRESUPUESTO DEMOLICION [(h) x (0,5%)]	%	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	22.370.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27456458	FECHA :	08.01.2026

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganader

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOI: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.791
FECHA DE APROBACIÓN
09.01.2026
ROL S.I.I
2863-85

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 1° piso contempla dos piezas de guarda en patio de la vivienda primitiva.
2. Cubierta acero galvanizado.
3. Muros de estructura de albañilería y madera.
4. Estructura de techumbre en madera.
5. Pavimento cerámico.
6. Ventanas de aluminio.
7. Puertas de madera.
8. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 56,24 m².

Superficie ampliada 1° piso: 8,94 m².

Superficie ampliada 2° piso: 10,11 m².

Superficie Total Edificada: 75,29 m².

Superficie del terreno: 145,25 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) 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.
- c) El expediente cuenta con Certificado de Vivienda Social N°1757 del año 2025 emitido por esta DOM.
- 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 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





FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. N° 7

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
41.792
FECHA
09.01.2026
ROL SII
7443-28

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° 686/2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27456953 de fecha 08.01.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 14.070 de fecha 23.06.1995 y Recepción Definitiva N° 100 de fecha 22.05.1996.
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 SARGENTO RAFAEL VARGAS N° 2983 lote N° 60 manzana H' localidad o loteo LOS JARDINES DE RINCONADA II 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.
TERESA REYES MARDONES	
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.
PATRICIO CANDIA IBARRA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
—	—

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	50,96	SUPERFICIE TERRENO (m2)	93,50	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
	VIVIENDA ORIGINAL	C-3 = \$ 257.580.-/ m2	51,44	1°
	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-4 = \$ 183.954.-/ m2	36,77	1°
	REGULARIZACION CATEGORÍA	E-4 = \$ 132.351.-/ m2	14,19	1°
m2 Totales Edificados			102,40 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 21.891.964.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 28.10.2025 = \$ 39.582,38.-)		\$ 21.891.964.- / \$ 39.582,38.-= UF 553.-		
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 FECHA: OCTUBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-4 = \$ 183.954.-/ m2	36,77	1°
	REGULARIZACION CATEGORÍA	E-4 = \$ 132.351.-/ m2	14,19	1°
	m2 Totales a regularizar		50,96 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 8.642.049.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$129.631.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	27456953	FECHA	08.01.2026

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- La vivienda original cuenta con Permiso de Edificación N°14.070 de fecha 23.06.1995 y Recepción Definitiva N°100 de fecha 22.05.1996, correspondiente a una superficie de 51,44 m2. En la presente tramitación se regulariza una ampliación de 50,96 m2, conformando una superficie edificada total de 102,40 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.



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
41.793
FECHA
09.01.2026
ROL SII
66-68

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° 761/ 2025
- E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024 , que declara zona afectada por catástrofe.
- F) El giro de ingreso municipal N° 27456559 de fecha 08.01.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
- G) Permiso de Edificación N° XXX de fecha XXX y Recepción Definitiva N°XXX de fecha XXX.
- 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 GENERAL ORDOÑEZ N° 360 lote N° 5 manzana— localidad o loteo— 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.
NORMA SOTOMAYOR CONTRERAS	
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 PEREZ SEGOVIA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	64,88	SUPERFICIE TERRENO (m2)	852,68	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	COMERCIO Y/O SERVICIOS				



7.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	REGULARIZACION COMERCIO-SERVICIO	C3	\$ 257.580 / m2	64,88	1
		m2 Totales a regularizar		64,88	
PRESUPUESTO EDIFICACIONES A REGULARIZAR		\$ 16.711.790.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 250.677.-		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 27456559	FECHA		08.01.2026	

OTRAS (especificar)

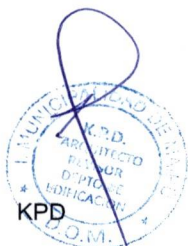
- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- Se regulariza una edificación de **64,88 m2** en 1er piso.
- Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 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 encuentran afectas a Utilidad Pública.
- Expediente adjunta Estudio de Calidad del Subsuelo.



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
41.794
FECHA
12.01.2026
ROL SII
32-59

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° 786/2025
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27457738 de fecha 09.01.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° **8783** de fecha **18.02.1984** y Permiso N° **10743** de fecha **06.05.1988** y Recepción Definitiva N° **125** de fecha **16.05.1988**.
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 LOS PAJARITOS N° 1450/1454/1458/1466/1462/1470 lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- 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.
MARIA GRACIELA GONZALEZ GAETE	---
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.
PATRICIO ORTIZ HERRERA	---
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	143,46	SUPERFICIE TERRENO (m2)	521,52	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	COMERCIO Y SERVICIOS				



7.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION 1er y 2 do PISO	C-4 = \$183.954 / m2	101,45	1 y 2
	REGULARIZACION 1er PISO	A-4 = \$ 183.954 / m2	42,01	1
FECHA: NOVIEMBRE 2025		m2 Totales a regularizar	143,46 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 26.390.041.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 395.851.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	27457738	FECHA	09.01.2026

OTRAS (especificar)	
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) Se regulariza un equipamiento comercial y servicios de 143,46 m2. Se totaliza una superficie edificada, más la existente en el predio con Permiso y Recepción con destino comercio de 589,46 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
41.795
FECHA DE APROBACIÓN
13.01.2026
ROL S.I.I
1152-11

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 **N°346** ingresada con fecha **30.06.2025**.
- D) El certificado de informaciones previas **N°001067** de fecha **13.05.2025**.
- E) Permiso de Edificación Primitivo **N°2674** de fecha **28.01.1969**.
- F) Recepción Definitiva **N°976** de fecha **16.09.1969**.

RESUELVO:

- 1 Otorgar permiso Obra Menor de Ampliación de Vivienda Social para el predio ubicado en calle /avenida /camino **CERDEÑA** N° **1194** lote N° **46** manzana **--** localidad o loteo **COOPERATIVA 21 DE JULIO**, sector **URBANO** 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.	
LUIS ARANDA MEZA			[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ESTEBAN ORTIZ OLIVARES			[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CERDEÑA		1194		--
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU	MUEBLESARANDA@GMAIL.COM	---	[REDACTED]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :			SE ACREDITÓ MEDIANTE CARTA PODER	
OTORGADO MEDIANTE INSTRUMENTO PRIVADO CON FIRMA AUTORIZADA ANTE NOTARIO FRANCISCO JAVIER MUÑOZ FLORES				
CON FECHA 26.08.2025				

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.	
ESTEBAN ORTIZ OLIVARES		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.	
---		---	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
ESTEBAN ORTIZ OLIVARES		[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)		REGISTRO	CATEGORÍA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.795
FECHA DE APROBACIÓN
13.01.2026
ROL S.I.I
1152-11

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.	2.7	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	96,95
---	--------------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	211,60
--	---------------

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°	43,20	53,75	96,95
nivel o piso 2°	---	---	---
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	☐ 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 (**)
C-4	9,41	17,5%	181.428.-				
E-4	44,34	82,5%	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)		\$	7.495.070.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	112.426.-
(c) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN PARCIAL	--	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]			112.426.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		56.213.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			56.213.-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR (f)		\$	56.213.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27459062	FECHA:	12.01.2026

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 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

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.795
FECHA DE APROBACIÓN
13.01.2026
ROLS.I.I
1152-11

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 1 cocina, 2 dormitorios, 1 cobertizo delantero en base a estructura de albañilería, además, en 1° piso contempla la ampliación de 1 lavadero y 1 galería en base a estructura de madera.

2. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 43,20 m².

Superficie ampliada: 53,75 m².

Superficie Total Edificada: 96,95 m².

Superficie del terreno: 211,60 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 menor a 520 UF suscrita por el arquitecto patrocinante.
- 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



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.796
FECHA DE APROBACIÓN
13.01.2026
ROL S.I.I
3805-68

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

REGIÓN: 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°609 ingresada con fecha 06.10.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N°219 de fecha 04.02.2025.
- E) Permiso de Edificación Primitivo N°18.247 de fecha 10.05.2007.
- F) Recepción Definitiva N°163 de fecha 04.07.2008.

RESUELVO:

- 1 Otorgar permiso Obra Menor de Ampliación de Vivienda Social para el predio ubicado en calle /avenida /camino LOS BEDUINOS 6 N° 1490 lote N° 12 manzana S localidad o loteo LOS LLANOS DE MAIPU I, 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.	
NICOLE ADRIANA RIVERA QUINTANA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
LOS BEDUINOS 6		1490	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MAIPU	[REDACTED]	---	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: [REDACTED] SE ACREDITÓ MEDIANTE			
DE FECHA [REDACTED] Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA			
CON FECHA [REDACTED] ANTE EL NOTARIO SR (A) [REDACTED]			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CLAUDIO ALDUNATE JASME	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
PABLO ROMERO PIZARRO	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CLAUDIO ALDUNATE JASME	[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.796
FECHA DE APROBACIÓN
13.01.2026
ROL S.I.I
3805-68

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.	2,2	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	44,71
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	69,11
--	-------

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°	25,75	18,96	44,71
nivel o piso 2°	25,75	---	25,75
nivel o piso 3°	---	24,21	24,21

(*) 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	☐ 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-3	18,96	44%	183.954.-				
G-3	24,21	56%	183.954.-				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	7.941.294.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	119.119.-
(c) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN PARCIAL	--	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]			119.119.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		59.560.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			59.559.-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR (f)		\$	59.559.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27458991	FECHA :	12.01.2026

9 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y 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
41.796
FECHA DE APROBACIÓN
13.01.2026
ROL S.I.I
3805-68

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 1 cobertizo en base a estructura de madera . En 3° piso contempla la ampliación de 1 dormitorio, 1 baño, 1 walk in closet y 1 estudio en base a estructura de metalcon.
2. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 51.50 m².

Superficie ampliada: 43.17 m².

Superficie Total Edificada: 94.67m².

Superficie del terreno: 69.11 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°1608 de fecha 13.11.2024.
- d) Para las viviendas existentes inscritas en el Área de Riesgo AR-4 (BLEVE), se permitirá la ampliación de su superficie construida según 5to Artículo Transitorio PRC Maipú.
- e) Proyecto cuenta con Autorización Notarial por uso estructural de muro de pareo por parte de vecino ubicado en Los Beduinos 6 N°1488 ante notario Abner Poza Matus con fecha 26 de septiembre 2025.
- f) Proyecto cuenta con Proyecto de Cálculo por superficie en metalcon suscrito por el profesional competente.
- g) 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.).
- h) 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 A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

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 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

41.797

FECHA

13.01.2026

ROL SII

218-17

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° 722/ 2025
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27458618 de fecha 12.01.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° XXX de fecha XXX y Recepción Definitiva N° XXX de fecha XXX.
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 EL SOL N° 2428 lote N° 9 manzana A localidad o loteo EL SOL 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.
ANA MARIA AGUILERA POVEDA	
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 ALDUNATE JASME	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
PABLO ROMERO PIZARRO	

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	157,79	SUPERFICIE TERRENO (m2)	198,00	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	DEPORTE Y COMERCIO				

7.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	REGULARIZACION	C4	\$ 183.954 / m2	29,34	1
	REGULARIZACION	A4	\$ 183.954 / m2	128,45	1
	m2 Totales a regularizar			157,79	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR			\$ 29.026.102.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES			1,5%	\$ 435.392.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	27458618	FECHA	12.01.2026

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- Se regulariza una edificación destinada a deporte y comercio de **157,79 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

**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:

MAIPÚ

REGION: METROPOLITANA

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

NUMERO DE PERMISO
41.798
FECHA
13.01.2026
ROL SII
7485-1

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° 746/2025 ingresada con fecha 12.11.2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27457852 de fecha 09.01.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N°15.405 de fecha 01.02.1999 y Recepción Definitiva N°108 de fecha 09.07.1999.
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 PUERTO VELERO N° 153 lote N° 1 manzana I localidad o loteo EL ARRAYAN II 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.
MARCOS AURELIO VALENZUELA RODRÍGUEZ	
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.
CRISTIÁN GÓMEZ FIEDLER	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	49,19	SUPERFICIE TERRENO (m2)	138,0	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	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	SUPERFICIE ORIGINAL CATEGORÍA C	C-3	= \$ 257.580 / m2	61,49	1
FECHA: NOVIEMBRE 2025	REGULARIZACION CATEGORÍA C	C-4	= \$ 183.954 / m2	49,19	1
	m2 Totales Edificados			110,68 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 24.887.291.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 12.11.2025 = \$ 39.643,59)		\$ 24.887.291.- / \$ 39.643,59 = UF 627,78			
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 CATEGORÍA C	C-4	= \$ 183.954 / m2	49,19	1
FECHA: NOVIEMBRE 2025	m2 Totales a regularizar			49,19 m²	
	PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR \$ 9.048.697.-				
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 135.730.-		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	27457852	FECHA	09.01.2026	

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- Se regulariza una ampliación de vivienda de **49,19 m2**. Se totaliza una superficie de **110,68 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.
- Expediente cuenta con estructura soportante paralela a muro de pareo original, declarando en Especificaciones Técnicas que no se efectuaron cargas, modificaciones ni cambios estructurales para su apoyo del 2° piso.
- 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
41.799
FECHA
13.01.2026
ROL SII
1136-20

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° 721/ 2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27458603 de fecha 12.01.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 2.673 de fecha 28.01.1969 y Recepción Definitiva N° 963 de fecha 09.09.1969.
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 PALERMO N° 2859 lote N° 13 manzana --- localidad o loteo VIDRIOS PLANOS 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.
ABNER DIAZ PEREDA	
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 ALDUNATE JASMEN	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	107,04	SUPERFICIE TERRENO (m2)	250	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: NOVIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	D- 3 = \$ 257.580 / m2	43,42	1
	REGULARIZACION	C- 3 = \$ 257.580 / m2	58,46	1
	REGULARIZACION	E - 3 = \$183.954 / m2	48,58	2
	m2 Totales Edificados		150,46m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 35.178.736.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 23.10.2025 = \$ 39.628,28)		\$ 35.178.736.-/ \$ 39.628,28 = UF 887,72		
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 1er PISO		C-3 = \$ 257.580 / m2	58,46	1
	REGULARIZACION 2do PISO		E-3 = \$183.954 / m2	48,58	2
			m2 Totales a regularizar	107,04	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR			\$23.994.612.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES			1,5%	\$359.919.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	27458603	FECHA	12.01.2026	

OTRAS (especificar)
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) Se regulariza un total de 58,46 m2 (1er piso) y 48,58 m2 (2do piso). Se totaliza una superficie de 107,04 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
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
41.800
FECHA DE APROBACIÓN
14.01.2026
ROL S.I.I
42-3

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° 211 ingresada con fecha **23.04.2025**.
- D) El certificado de informaciones previas N°1383 de fecha **05.05.2023**.
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) Permiso de Edificación N° **9.552** de fecha **05.08.1996**, Recepción N°129 de fecha **07.08.1986** Recepción N°214 de fecha **03.10.1996** y Resolución de Fusión N°02 de fecha **07.01.2009**.
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que implica silencio positivo, o el
- ☐ Certificado N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar): _____

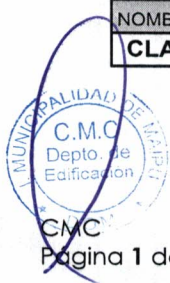
RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **UNION DE LOCAL 1 Y LOCAL 3 PARA HABILITACIÓN DE EQUIPAMIENTO SERVICIO PROFESIONAL DE PODOLOGÍA** generando **LOCAL N°1 Y N°3 (64,24 M2)** y que no se ve alterado por este permiso, ubicado en calle / avenida / camino **LA COLONIA** N° **77**, OFICINA N° _____, lote N° _____, manzana _____, localidad o loteo _____, **URBANO** sector **ZONA 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)
- 3 **ANTECEDENTES DEL PROYECTO**
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
INMOBILIARIA HERMANOS SILVA MONTECINOS LIMITADA			77.567.760-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
OSVALDO RUBÉN SILVA SOTO			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
LA COLONIA		77	L1 Y L3
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MAIPU	---	---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE CONTRATO DE ARRIENDO CON REPRESENTATIVIDAD			
OTORGADO MEDIANTE PODER ESPECIAL CON FECHA 11.08.2020			

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	
CLAUDIO SANTIBAÑEZ FAUNDEZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
CLAUDIO SANTIBAÑEZ FAUNDEZ	





ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.800
FECHA DE APROBACIÓN
14.01.2026
ROL S.I.I
42-3

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)	0
--	----------	--	----------

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN DE LOCAL N°1 Y N°3 PARA LOCAL EQUIPAMIENTO SERVICIOS PROFESIONALES
--------------------------------	---

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

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	1.147,93 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
(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 :

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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)

(b) 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 (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.800
FECHA DE APROBACIÓN
14.01.2026
ROL S.I.I
42-3

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 Avaluó 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)	\$	3.525.000.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 35.250.-
(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)]	\$	35.250.-
LEY DE APORTE		---
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27459997	FECHA : 13.01.2026

6 GLOSARIO:

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

DESCRIPCION

1. HABILITACIÓN DE LOCAL N°1 Y N°3 PARA LOCAL EQUIPAMIENTO SERVICIOS DE PODOLOGÍA.
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 y propietario.
- 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

41.801

FECHA

14.01.2026

ROL SII

1313-7

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° 744/2025
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° XXX de fecha XXX y Recepción Definitiva N° XXX de fecha XXX.
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 COLISEO N° 1056 lote N° 60 manzana 7 localidad o loteo COOPERATIVA JUAN C. SANZ 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.
LUIS DAVID GONZALEZ PEREZ	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
LUIS ALEXIS GONZALEZ ARAVENA	

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	95,84	SUPERFICIE TERRENO (m2)	245,15	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	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	REGULARIZACION	C4	\$ 183.040 / m2	95,84	1
FECHA: NOVIEMBRE 2025		m2 Totales Edificados		95,84 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 17.542.554.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 12.11.2025 = \$ 39.643,59)		\$ 17.542.554.- / \$ 39.643,59 = UF 442,51			
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 edificación de **95,84 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





ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.2.

P.OM - Am 5.1.4. 1B

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MAIPU

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.802
FECHA DE APROBACIÓN
14.01.2026
ROL S.I.I
63-7

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente **N°185/2025**, ingresada con fecha **11.04.2025**.
- D) El certificados de informaciones previas **N°707** de fecha **26.03.2025**.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) Permiso de Edificación N° **12.905** de fecha **23.12.1992**.
- G) Recepción Definitiva N°**256** de fecha **05.09.1994**.
- 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 SALUD**, con una superficie total de permiso a habilitar de **43,4 m²** y que no se ve alterado por este permiso, de **2** piso de altura, destinado a **"SALA DE TOMA DE MUESTRA EXTERNAS DE LABORATORIO CLINICO"**, ubicado en calle / avenida / camino **MONUMENTO N°2080**, Local N° **4**, lote N° **---**, manzana **---**, localidad o loteo **RES. N°30/23, 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)

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
SOCIEDAD DE INVERSIONES TACUARI LIMITADA			78.347.710-6
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
ALBERTO VICENTE DELFAU VERNET			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
---		---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
---	---	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCION DE SOCIEDAD			
DE FECHA 25.02.1993 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 25.02.1993 ANTE EL NOTARIO SR(A) ROBERTO BENNETT URZUA			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
CENNY ARQUITECTURA	78.119.521-9
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	
VALERIA LORENA VASQUEZ CASTRO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
VALERIA LORENA VASQUEZ CASTRO	



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.802
FECHA DE APROBACIÓN
14.01.2026
ROL S.I.I
63-7

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.	10,13	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	36

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Habilitación de local N°4 destinado a "Equipamiento clase salud, sala de toma de muestra externas de laboratorio clínico, sala de ecografía", con altílo autosoportante.
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) 36 X 11 = 0.20 % 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 :

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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 (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.802
FECHA DE APROBACIÓN
14.01.2026
ROL S.I.I
63-7

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)	\$ 591.686.814.-	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 591.686.814.-	X	0,20%	=
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]	
			\$ 1.183.374.-
			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)	\$	38.520.289.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 385.203.-
(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)]	\$	385.203.-
TOTAL A PAGAR POR LEY N° 20.958. SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO. PUNTO 4.7.	\$	1.183.374.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27457971	FECHA :
		09.01.2026

6 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

ESTU: 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

DESCRIPCION

1. **Habilitación sin alterar estructura para uso de local N°4 para uso "Equipamiento clase salud, sala de toma de muestra externas de laboratorio clínico", con altillo autosoportante por una superficie total de 43,4, incluye aumento en la carga de ocupación por el cambio de programa a servicios profesionales, salud toma de muestras, de una carga de ocupación original de 4,34 personas a una carga final de 14,47 personas.**
2. Se considera la modificación y reubicación de tabiquería interior y mobiliario, según lo señalado en Especificaciones Técnicas.

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 con Art. 119 de la L.G.U.C. (Art. 144 L.G.U.C.).
- C. Para la recepción Definitiva deberán encontrarse cancelados los derechos devengados por concepto de aporte al espacio Público, según Ley N°20.958.
- D. Expediente cuenta con presupuesto por la ejecución de las obras firmado por Arquitecto patrocinante.
- E. El presente permiso **no autoriza** el uso del "servicio profesional, equipamiento salud". 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



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

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.803
FECHA DE APROBACIÓN
15.01.2026
ROL S.I.I
8280-1

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, 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° 601/25 ingresada con fecha 03.10.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N° 860 de fecha 22.04.2024.
- E) Permiso de Edificación N° 13.536 de fecha 18.02.1994, Recepción Definitiva N° 103 de fecha 29.03.1994, Certificado de Regularización N° 20.730 de fecha 02.03.2011, acogido a Ley N° 20.898.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **ECONOMICA** con una superficie total original de **53,80 m2** y de **2** piso de altura, en un total de **137,64 m2**, ubicado en calle/avenida/camino ALASKA N° 1408 lote N° 33 manzana b localidad o loteo **PARQUE LAS ROSAS** 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.	
CECILIA ABURTO PEREZ		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
ALASKA		1408	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MAIPU			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHAY 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.
CARLOS BERRIOS ROGAT	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	
CARLOS BERRIOS ROGAT	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	
CARLOS BERRIOS ROGAT	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO
---	---

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.803
FECHA DE APROBACIÓN
15.01.2026
ROL S.I.I
8280-1

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	80,32
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	125,26
--	--------

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°	80,32	—	80,32
nivel o piso 2°		57,32	57,32
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 (**)
G3	57,32	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)		\$	7.586.359.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	113.795.-
(c) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		56.898.-
(d) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			56.897.-
(e) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN \$ 500.000 x 0,5%	%	\$	2.500.-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) + (e) - (f)]		\$	59.397.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27460793	FECHA :	14.01.2026

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 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
41.803
FECHA DE APROBACIÓN
15.01.2026
ROL S.I.I
8280-1

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 3 dormitorios y baño en 2do piso.
2. Ampliación consulta estructura de metalcon.
3. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 53,80 m² vivienda original y 29,12 m² aprobados a través de Ley N° 129.583, totalizando 82.92 m².

Superficie demolida: 2,60 m².

Superficie ampliada: 57,32 m².

Superficie Total Edificada: 137,64 m².

Superficie del terreno: 125,26 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 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
41.804
FECHA
19.01.2026
ROL SII
8460-9

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° 751/ 2025
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024 , que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27462986 de fecha 16.01.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 18.816 de fecha 13.09.2011 y Recepción Definitiva N° 262 de fecha 27.11.2012.
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 LA GALAXIA SUR N° 01059 lote N° 9 manzana C-14 localidad o loteo BARRIO LOS CASTAÑOS Urbano o Rural 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".
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.
PABLO FERNANDEZ SAN MARTIN	
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 PEREZ SEGOVIA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	110,05	SUPERFICIE TERRENO (m2)	162,02	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA CON COMERCIO ACOGIDO AL ART. 2.1.26 OGUC				



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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS		CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL		D4	\$ 183.954 / m2	76,27	1-2
	REGULARIZACION		C4	\$ 183.954 / m2	81,49	1
	REGULARIZACION		E4	\$ 132.351 / m2	28,56	2
			m2 Totales Edificados		186,32 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL			\$ 32.800.528.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 13.11.2025 = \$ 39.643,59)			\$ 32.800.528.- / \$ 39.643,59= UF 827,39			
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	81,49	1
	REGULARIZACION		E4	\$ 132.351 / m2	28,56	2
			m2 Totales a regularizar		110,05	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR			\$ 18.770.356.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES			1,5%	\$ 281.555.-		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	27462986	FECHA		16.01.2026	

OTRAS (especificar)

- a) El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- b) Proyecto se acoge a las disposiciones del Art. 162 LGUC y Art. 2.1.26. OGUC, en total se completa 2 locales comerciales más una vivienda.
- c) Se regulariza una ampliación de **comercio de 86,98 m2**, una ampliación de **vivienda de 23,07 m2**, sumados a los **76,27m2** de vivienda original con con PE y RD, totalizan una una superficie de **186,32 m2**.
- d) Superficie destinada a Vivienda: 99,34 m2 (53,32%).
- e) Superficie destinada a Comercio: 86,98 m2 (46,68 %).
- f) 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.
- g) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por el frente de mal tiempo en la edificación.
- h) Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
- i) 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.
- j) 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
41.805
FECHA
19.01.2026
ROL SII
233-7

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° 714/ 2025
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27454048 de fecha 05.01.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° xxx de fecha xxx y Recepción Definitiva N° xxx de fecha xxx.
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 CENTRAL GONZALO PEREZ LLONA N° 501 lote N° — manzana — localidad o loteo GENERAL 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) --- 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.
COMERCIALIZADORA Y DISTRIBUIDORA ALTA TENSION SPA	77.275.510-4
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
JOSE MIGUEL RODRIGUEZ OPAZO	

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)	159,71	SUPERFICIE TERRENO (m2)	195,22	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	COMERCIO				



7.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	REGULARIZACION	C3	\$ 257.580 / m2	130,64	1
	REGULARIZACION	A4	\$ 183.954 / m2	29,07	1
	m2 Totales a regularizar			159,71	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR			\$ 38.997.794.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES			1,5%	\$ 584.967.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	27454048	FECHA	05.01.2026

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea.**
- Se regulariza una edificación destinada a comercio de **159,71 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
41.806
FECHA DE APROBACIÓN
19.01.2026
ROL S.I.I
1708-13

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, 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°382** ingresada con fecha **25.07.2025**.
- D) El certificado de informaciones previas **N°862** de fecha **14.04.2025**.
- E) Permiso de Edificación Primitivo **N°8.535** de fecha **29.04.1983**.
- F) Recepción Definitiva **N°113** de fecha **28.12.1983**.
- G) Documentos finales se adjuntan en el 4to trimestre el 2025.

RESUELVO:

- 1 Otorgar permiso Obra Menor de Ampliación de Vivienda Social para el predio ubicado en calle /avenida /camino **WAGNER** N° **970** lote N° **184** manzana **C-7** localidad o loteo **LO ERRAZURIZ, 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.	
GUILLERMO PEREZ TAPIA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
WAGNER		970		---
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.	
FABIAN NUÑEZ TORO		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
VICTOR PALOMINOS		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
FABIAN NUÑEZ TORO		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.806
FECHA DE APROBACIÓN
19.01.2026
ROL S.I.I
1708-13

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.	3,406	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	72,61
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	119,3
--	-------

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°	51,17-5,85	27,29	72,61
nivel o piso 2°	---	65,98	65,98
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	☐ 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-3	65,98	71%	256.300.-				
C-3	27,29	29%	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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	23.905.101.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	358.577.-
(c) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN PARCIAL (\$690.200 X 0.5%)	--	\$	3.451.-
(d) SUBTOTAL 2 [sujeito a rebaja Art. 5.1.4. 2A]			358.577.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		179.289.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			179.288.-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR (F+C)		\$	182.739.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27458663	FECHA :	12.01.2026

9 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo
EITU: 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 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
41.806
FECHA DE APROBACIÓN
19.01.2026
ROL S.I.I
1708-13

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 1 quincho, 1 cocina, 1 baño y 1 estacionamiento en base a estructura de albañilería . En 3° piso contempla la ampliación de 3 dormitorios, 2 baños, 1 oficina y 1 walk in closet en base a estructura de metalcon.

2. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 51,17 m².

Superficie Demolición: 5,85 m².

Superficie ampliada: 93,27 m².

Superficie Total Edificada: 138,6 m².

Superficie del terreno: 119,3 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°763 de fecha 15.05.2025.
- d) Proyecto cuenta con solución Autosoportante de segundo piso paralela al muro de pareo.
- e) Expediente cuenta con Proyecto de Cálculo por superficie en metalcon suscrito por el profesional competente.
- 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 a Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.).
- 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
D. 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

41.807

FECHA

20.01.2026

ROL SII

2755-29

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° 718/2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27464365 de fecha 19.01.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 7049 de fecha 13.11.1979 y Recepción Definitiva N° 184 de fecha 28.02.1980.
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 AGUADA SUR N° 1354 lote N° 18 manzana 44 localidad o loteo EL DESPERTAR 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.
MARIA PILAR VERA MONTOYA	
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)	116,80	SUPERFICIE TERRENO (m2)	152,25	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA CON LOCAL COMERCIAL ASOCIADO (SE ACOGE AL ART. 2.1.26 DE LA OGUC).				



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	C-3 =	\$ 257.580.-/ m2	54,79	1°
	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-4 =	\$ 183.954.-/ m2	57,59	1°
	REGULARIZACION CATEGORÍA	E-4 =	\$ 132.351.-/ m2	59,21	1° y 2°
m2 Totales Edificados				171,59 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 32.543.222.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 05.11.2025 = \$ 39.623,18.-)		\$ 32.543.222.- / \$ 39.623,18.-= UF 821.-			
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 FECHA: NOVIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-4 =	\$ 183.954.-/ m2	57,59	1°
	REGULARIZACION CATEGORÍA	E-4 =	\$ 132.351.-/ m2	59,21	1° y 2°
	m2 Totales a regularizar			116,80 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 18.430.414.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$276.456.-		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	27464365	FECHA	19.01.2026	

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- La vivienda original cuenta con Permiso de Edificación N°7049 de fecha 13.11.1979 y Recepción Definitiva N°184 de fecha 28.02.1980, correspondiente a una superficie de 54,79 m2. En la presente tramitación se regulariza una ampliación de 116,80 m2, conformando una superficie edificada total de 171,59 m2.
- Vivienda se acoge al Art. 2.1.26 de la OGUC, con un pequeño comercio asociado de 24,85 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.



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
41.808
FECHA DE APROBACIÓN
20.01.2026
ROL S.I.I
1195-407

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° 829/2025, ingresada con fecha 05.12.2025 .
- D) El certificado de informaciones previas N° 1847, de fecha 27.04.2020.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) Permiso de Edificación N° 19.355 de fecha 10.04.2019, Recepción Definitiva Parcial N° 238 de fecha 13.11.2025.
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que implica silencio positivo, o el
- ☐ Certificado N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que acredita que el proyecto no requiere
- IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **HABILITACION DE LOCAL COMERCIAL**, de 54,40 m², con una superficie total de permiso (Especificar)
- original de 25.507,24 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a **COMERCIO**, ubicado en calle / avenida / camino **CAMINO LA FARFANA** N° 1400, local N° 5 lote N° _____, manzana _____, localidad o loteo _____, **URBANO** sector **ZH-6** 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.
METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.			99.289.000-2
ISMAEL PERUGA RETAMAL			16.095.877-4
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AGUSTINAS		640	Piso 20
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SANTIAGO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 28.10.2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 07.11.2024, ANTE EL NOTARIO SRA. VERONICA TORREALBA COSTABAL.	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
RODRIGO IGNACIO ZUÑIGA GALLARDO	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
RODRIGO IGNACIO ZUÑIGA GALLARDO	

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.808
FECHA DE APROBACIÓN
20.01.2026
ROL S.I.I
1195-407

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.	---	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	---

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Habilitación local comercial N° 5 "La casa de las carcasas".	
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
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{\text{[]}}{2000} \times 11 = \text{[]} \%$
(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, sinconsiderar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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 (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

FORMULARIO 1-2.2.

P.OM - Am 5.1.4. 1B

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)		\$	33.494.704.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	334.947.-
(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)]		\$	334.947.-
TOTAL A PAGAR POR LEY N° 20.958, SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO, PUNTO 4.7.		\$	--
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27463516	FECHA :	16.01.2026
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA :	

6 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

DESCRIPCION

1. Habilitación local comercial N° 5, "La casa de las carcasas".
2. Superficie corresponde a 54,40 m2,

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) 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

KPD
ARQUITECTO
REVISOR
DEPTO DE
EDIFICACION

Página 3 de 3

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.809
FECHA DE APROBACIÓN
20.01.2026
ROL S.I.I
7433-2

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°822/25 ingresada con fecha 03.12.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N°2389 de fecha 24.11.2025.
- E) Permiso de Edificación Primitivo N°14.070 de fecha 26.06.1995.
- F) Recepción Definitiva N°100 de fecha 22.05.1996.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda SOCIAL con una superficie total original de 50.48 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 75.47 m2, ubicado en calle/avenida/camino SARGENTO ALBERTO COBO N° 2263 lote N° 7 manzana Q' localidad o loteo LOS JARDINES DE RINCONADA II sector ZH-7 ZONA HABITACIONAL 7 (MAIPÚ 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.	
MAURICIO ALBERTO MAQUEHUE CARCAMO			[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
SARGENTO ALBERTO COBO		2263	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPÚ	[REDACTED]	---	[REDACTED]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: _____ CREDITO 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.	
JUAN CRISTÓBAL CORCUERA ALARCÓN	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JUAN CRISTÓBAL CORCUERA ALARCÓN	[REDACTED]	
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

41.809

FECHA DE APROBACIÓN

20.01.2026

ROL S.I.I

7433-2

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.	1,25	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	52,33
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	64,84
--	-------

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°	27,34	24,99	52,33
nivel o piso 2°	23,14	---	23,14
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-3	24,99	100	183.954				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	4.597.010.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N°2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 68.955.-
(c)	PRESUPUESTO MODIFICACIONES (Presupuesto adjunto por \$0.-)		---
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (0,75 %)]	%	\$ ---
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ ---
(f)	SUBTOTAL 3 [(b) - (e) + (d)]	\$	68.955.-
(g)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(f)x(50% a lo menos)]	(-)	\$ 34.478.-
(h)	SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]	\$	34.477.-
(i)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ ---
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]	\$	34.477.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27465021	FECHA : 20.01.2026

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S.: Decreto Supremo
ESTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMV: 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
41.809
FECHA DE APROBACIÓN
20.01.2026
ROL S.I.I
7433-2

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.

- En 1º piso se contempla una ampliación de la cocina. En 2º piso se contempla una ampliación del dormitorio 2, 3 y 4, y un baño.
- Superficies:
Superficie existente con P.E. y R.F.: 50,48 m².
Superficie Total ampliada: 24,99 m².
Superficie Total Edificada: 75,47 m².
Superficie del terreno: 64,84 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°1794 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 MAIPÚ

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

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.810
FECHA DE APROBACIÓN
21.01.2026
ROL S.I.I
8168-16

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, 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°854 ingresada con fecha 11.12.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N°002329 de fecha 18.11.2025.
- E) Permiso de Edificación Primitivo N°15.562 de fecha 20.08.1999.
- F) Recepción Definitiva N°164 de fecha 20.11.2000.

RESUELVO:

- 1 Otorgar permiso Obra Menor de Ampliación de Vivienda Social para el predio ubicado en calle /avenida /camino TITANIC N° 2760 lote N° 123 manzana B localidad o loteo PEHUEN 6, sector URBANO 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.
JOHANNA NAVARRO RIVERA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
TITANIC		2760	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MAIPU	---	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ---	
OTORGADO MEDIANTE ---		ANTE NOTARIO ---	
CON 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.	
JUAN FRANCISCO PEREZ MENDEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JUAN FRANCISCO PEREZ MENDEZ		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.810
FECHA DE APROBACIÓN
21.01.2026
ROL S.I.I
8168-16

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.	4,56	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	92,95
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	131,13
--	--------

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	47,54	92,95
nivel o piso 2°	---	43,66	43,66
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	☐ 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 (**)
C-4	23,63	26%	183.954.-				
E-4	67,57	74%	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)		\$	13.289.790.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	199.347.-
(c) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN PARCIAL	--	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]			199.347.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		99.674.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			99.673.-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR (f)		\$	99.673.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27464996	FECHA :	20.01.2026

9 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EIS/ TU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMV: 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 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
41.810
FECHA DE APROBACIÓN
21.01.2026
ROL S.I.I
8168-16

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 1 cocina, 1 cobertizo, 2 dormitorios y 1 estacionamiento abierto cubierto en base a estructura de albañilería, además, en 2° piso contempla la ampliación de 2 dormitorios 2 baños, 1 closet y 1 sala de estudio en base a estructura de madera.

2. Superficies:

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

Superficie ampliada: 91,20 m².

Superficie Total Edificada: 136,61 m².

Superficie del terreno: 131,13 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 menor a 520 UF suscrita por el arquitecto patrocinante.
- d) Proyecto contempla solución autosoportante de 2° piso paralela al muro de pareo.
- e) Proyecto contempla altura de suelo terminado a 30 cm del nivel de solera.
- 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 a Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.).
- 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
41.811
FECHA
21.01.2026
ROL SII
5022-3

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° 758/ 2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27465408 de fecha 20.01.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 12.073 de fecha 24.01.1991 y Recepción Definitiva N° 206 de fecha 20.09.1993
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 TRES PONIENTE N° 0701 lote N° 136 manzana F localidad o loteo CIUDAD JARDIN 5 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.
CRISTINA PEÑAILILLO ANGEL	
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)	143,30	SUPERFICIE TERRENO (m2)	160,13	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: NOVIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C- 4 = \$ 183.954 / m2	45,41	1
	REGULARIZACION	C- 4 = \$ 183.954 / m2	65,71	1
	REGULARIZACION	E - 4 = \$132.351 / m2	77,59	2
m2 Totales Edificados			188,71m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 30.710.082.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 14.11.2025 = \$ 39.643,59)		\$ 30.710.082.-/ \$ 39.643,59 = UF 775		
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 1er PISO	C-4 \$ 183.954 / m2	65,71	2
	REGULARIZACION 1er PISO	E-4 \$132.351 / m2	77,59	1
	m2 Totales a regularizar		143,30	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$22.356.731.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$335.351.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	27465408	FECHA	20.01.2026

OTRAS (especificar)	
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) Se regulariza un total de 76,50m2 (1er piso) y 66,80m2 (2do piso), totaliza una superficie de 143,30 m2 a regularizar.. 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 A.
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
41.812
FECHA
22.01.2026
ROL SII
193-303

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° 835/2025
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27465837 de fecha 21.01.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° **2594** de fecha **01.10.1968** y Recepción Definitiva N° **493** de fecha **14.05.1969**.
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 CORREGIDOR ZAÑARTU N° 1334 lote N° 19 manzana L localidad o loteo **4 ALAMOS**, 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**

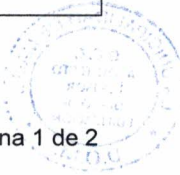
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
BERTINA DEL ROSARIO BUSTAMANTE DIAZ	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

5.- **INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
MARCELO ALEJANDRO LOPEZ ZARATE	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- **CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN**

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	141,48	SUPERFICIE TERRENO (m2)	182,90	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: DICIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C-3 = \$ 257.580 / m2	51,36	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA C	C-3 = \$ 257.580 / m2	16,23	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA E	E-3 = \$ 183.954 / m2	111,11	1 y 2
	REGULARIZACION CATEGORÍA A	A-4 = \$ 183.954 / m2	14,14	1
m2 Totales Edificados			192,84 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 40.450.070.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 05.12.2025 = \$ 39.643,59)		\$ 40.450.070.- / \$ 39.643,59 = UF 1.020,34		
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: DICIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION 1er PISO	C-3 = \$ 257.580 / m2	16,23	1
	REGULARIZACION 2 do PISO	E-3 = \$ 183.954 / m2	111,11	1 y 2
		A-4 = \$ 183.954 / m2	14,14	1
m2 Totales a regularizar			141,48 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 27.220.761.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 408.311.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	27465837	FECHA	21.01.2026

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- Se regulariza una superficie de **141,48 m2**. Se totaliza una superficie edificada, más la existente en el predio con Permiso y Recepción con destino vivienda de **192,84 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 la catastrofe 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.
- Proyecto cuenta con solución constructiva paralela a muro de pareo que evita su uso estructural, señalado en planimetría e Informe Técnico.
- Expediente cuenta con Autorización Notarial por uso de medianería hacia la propiedad ubicada en calle Corregidor Zañartu N°1322, ante Notario Público Sr. Christian Abarca Encina, con fecha 01.12.2025.

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

D.C.Z.
ARQUITECTO
REVISOR
DI P.T.O.
EDIFICACION
D.O.M.

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.813
FECHA DE APROBACIÓN
22.01.2026
ROL S.I.I
7159-16

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

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° 824/25 ingresada con fecha 04.12.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N° 993 de fecha 02.05.2025.
- E) Permiso de Edificación N° 13.677 de fecha 30.06.1994, Recepción Definitiva N° 132 de fecha 13.07.1995.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda SOCIAL con una superficie total original de 45,23 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 125,00 m2, ubicado en calle/avenida/camino CRONOS N° 2334 lote N° 2 manzana 10 localidad o loteo SANTA ANA, 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: _____
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.	
GABRIELA ANDREA VERA MALDONADO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CRONOS		2334		---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHAY 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.	
CARLOS VALENZUELA RIVERO		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CARLOS VALENZUELA RIVERO		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
	---	---

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



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.813
FECHA DE APROBACIÓN
22.01.2026
ROL S.I.I
7159-16

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	74,84
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	100,50
--	--------

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°	45,23	29,61	74,84
nivel o piso 2°		50,16	50,16
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 (**)
C4	6,94	8,70	183.954				
E4	72,83	91,30	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)		\$	10.915.764.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	163.736.-
(c) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		81.868.-
(d) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			81.868.-
(e) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	%	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	81.858.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27465972	FECHA :	21.01.2026

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

I.C.H: Inmueble de Conservación Histórica
I.M.V: 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 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
41.813
FECHA DE APROBACIÓN
22.01.2026
ROL S.I.I
7159-16

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 de cobertizo, pasillo, dormitorio en 1er piso y 3 dormitorios, hall, baño y balcón en 2do piso.
2. Ampliación consulta estructura de albañilería y madera.
3. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 45,23 m² vivienda original.

Superficie ampliada: 79,77 m².

Superficie Total Edificada: 125,00 m².

Superficie del terreno: 100,50 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°1759 fecha 17.11.2025.
- 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 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

41.814

FECHA

22.01.2026

ROL SII

774-32

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° 443/ 2025
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27465929 de fecha 21.01.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° **5.452** de fecha **24.10.1975** y Recepción Definitiva N° **435** de fecha **05.10.1977**.
H) Se solicitan documentos a corregir luego de la revisión inicial, lo cuales se adjuntan durante el 4to trimestre del 2025.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino CENTRAL GONZALO PEREZ LLONA N° 263 lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- 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) NO CUENTA 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.
JULIO MOYA JEREZ	---
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.
MARCO ANTONIO ESCOBAR ROMERO	---
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	21,55	SUPERFICIE TERRENO (m2)	227,56	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	COMERCIAL				



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	87,35	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-4 =	\$ 183.040 / m2	7,8	1
		E-4 =	\$ 131.693 / m2	13,75	1
		m2 Totales Edificados			108,90 m²
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 19.227.035.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 20.08.2025 = \$39.258,06)		\$ 19.227.035.-/\$ 39.258,06 = UF 490			
LA EDIFICACIÓN CORRESPONDE A EQUIPAMIENTO, POR LO TANTO:					
CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS.					

8.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: AGOSTO 2025	RECINTOS		CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	REGULARIZACION 1er PISO		C-4=	\$ 183.954 / m2	7,8	1
			E-4=	\$ 131.693 / m2	13,75	1
			m2 Totales a regularizar		21,55 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR			\$ 3.238.491.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES			1,5%	\$ 48.577.-		
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	27465929	FECHA		21.01.2026

OTRAS (especificar)	
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) Considera una ampliación de 21,55 m2 habitacional en primer piso de 1 cocina en base a estructura de albañilería y 1 pergola 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 Adjunta Autorización de Adosamiento por longitud mayor a 40% del deslinde ante notario Felix Jara Cadot con fecha 11.02.2019 por parte de vecino ubicado en Central Gonzalo Pérez Llona N° 263. e) Expediente cuenta con Asamblea extraordinaria de copropietarios ante notario Felix Jara Cadot con fecha 11.02.2019. f) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la catástrofe en la edificación. g) Actualizar prorrates de Copropiedad respecto a superficies de uso y goce exclusivo. h) Expediente cuenta con informe de reparación de daños. i) 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. j) 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 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
41.815
FECHA
22.01.2026
ROL SII
2271-6

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 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° 823 / 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° 9.757 de fecha 09.01.1987 y Recepción Definitiva N° 085 de fecha 09.07.1987
H) Permiso de Edificación N° 10.503 de fecha 30.11.1987 y Recepción Definitiva N° 436 de fecha 30.12.1987
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 EL AGUA N° 1.115 lote N° 342 manzana — localidad o loteo LA ARBOLEDA DE LO
ERRAZURIZ 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.
ILIANA PARRA MENDEZ	
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.
MARCO ESCOBAR ROMERO	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	39,43	SUPERFICIE TERRENO (m2)	108	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: DICIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C - 3 = \$ 257.580 / m2	53,35	1
	REGULARIZACION	E - 4 = \$ 132.351 / m2	5,27	1
	REGULARIZACION	E - 4 = \$ 132.351 / m2	34,16	2
m2 Totales Edificados			92,78m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 18.960.493.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 04.12.2025 = \$ 39.643,59)		\$ 18.960.493.- / \$ 39.643,59 = UF 478		
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	-	-	-
	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 un total de **5,27m2** (1er piso) y **34,16m2** (2do piso), totaliza una superficie de **92,78 m2 a regularizar..**
- 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 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 ANUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU





P.OM - Am 5.1.4. 2A

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

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° **682/25** ingresada con fecha **28.10.2025**.
- D) El certificado de informaciones previas N° **1708** de fecha **20.08.2025**.
- E) Permiso de Edificación N° **11.736** de fecha **11.05.1990**, Recepción Definitiva N° **121** de fecha **31.05.1990**, Certificado de Regularización N° **3635**, acogido a Ley N° 19.583.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda ECONOMICA con una superficie total original de 45,41 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 138,92 m2, ubicado en calle/avenida/camino ALFREDO SILVA CARVALLO N° 1540 lote N° 2 manzana — localidad o loteo LOS HEROES PONIENTE 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.	
ALEXIS MALDONADO TAPIA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ALFREDO SILVA CARVALLO		1540		---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHAY 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		
JUAN FRANCISCO PEREZ MENDEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7, OGUC)		R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T
A LICITAR		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
	---	---

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.816
FECHA DE APROBACIÓN
23.01.2026
ROL S.I.I
5108-22

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	79,01
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	167,04
--	--------

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°	87,33 -(11,80) 75,53	3,48	79,01
nivel o piso 2°		59,91	59,91
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 (**)
C4	3,48	2,51	183.954.-				
E4	59,91	97,49	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)		\$	8.569.308.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	128.540.-
(c) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		64.270.-
(d) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			64.270.-
(e) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN \$259.420 x 0,5%	%	\$	1.297.-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	65.567.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27466723	FECHA :	22.01.2026

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.816
FECHA DE APROBACIÓN
23.01.2026
ROL S.I.I
5108-22

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 Menor a 520 UF con comercio asociado, acogido a las disposiciones del Art. 162 LGUC y Art. 2.1.26. OGUC, en total se completan 3 locales comerciales más una vivienda.
2. Superficie destinada a Vivienda: 70,39 m² (50,67 %).
3. Superficie destinada a Comercio: 68,53 m² (49,33 %).
4. Ampliación de baño, escalera en 1er piso y dormitorio, baño, walking closet, estar, comedor, cocina en 2° piso.
5. Ampliación consulta estructura de madera y albañilería.
6. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 45,41 m² vivienda original; 41,92 m² regularizados a través de Ley N° 19.583, totalizando 87,33 m².

Superficie demolida: 11,80 m².

Superficie ampliada: 63,39 m².

Superficie Total Edificada: 138,92 m².

Superficie del terreno: 167,04 m².

Superficie local N° 1: 24,67 m².

Superficie local N° 2: 20,34 m².

Superficie local N° 3: 23,52 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.)
- e) Expediente cuenta con dos autorizaciones notariales por adosamiento y una por uso estructural de muro pareo original, ante el notario público Sr. Abner Poza Matus.



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
41.817
FECHA DE APROBACIÓN
23.01.2026
ROL S.I.I
2988-18

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, 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°750/25 ingresada con fecha 13.11.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N°027 de fecha 03.01.2023.
- E) Permiso de Edificación Primitivo N°12.478 de fecha 19.12.1991.
- F) Recepción Definitiva N°13 de fecha 20.01.1992.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda SOCIAL con una superficie total original de 64,76 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 119,87 m2, ubicado en calle/avenida/camino LOS PAJARITOS N° 5406 lote N° 80 manzana D localidad o loteo EL DESCANSO DE MAIPÚ sector ZH-8 ZONA HABITACIONAL 8 (AMÉRICO VESPUCCIO / PAJARITOS) 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.	
PATRICIO RODRÍGUEZ PEÑA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LOS PAJARITOS		5406	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPÚ	---	---		
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	
JUAN RODRÍGUEZ ACEVEDO			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T	
JUAN RODRÍGUEZ ACEVEDO			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
JUAN RODRÍGUEZ ACEVEDO			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)		REGISTRO	CATEGORÍA
.....		---	---



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.817
FECHA DE APROBACIÓN
23.01.2026
ROL S.I.I
2988-18

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.	2,75	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	67,06
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	130,97
--	--------

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°	39,05	28,01	67,06
nivel o piso 2°	25,71	27,10	52,81
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 (**)
G-3	55,11	100	183.954				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	10.137.704.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N°2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 152.066.-
(c) PRESUPUESTO MODIFICACIONES (Presupuesto adjunto por \$9.801.240.-)		9.801.240.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (0,75 %)]	%	\$ 73.509.-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ ---
(f) SUBTOTAL 3 [(b) - (e) + (d)]		\$ 225.575.-
(g) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(f)x(50% a lo menos)]	(-)	\$ 112.788.-
(h) SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]		\$ 112.787.-
(i) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ ---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]	\$	112.787.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27466791	FECHA : 22.01.2026

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
41.817
FECHA DE APROBACIÓN
23.01.2026
ROLS.I.I
2988-18

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 1 es de 19,60 m².
- En 1° piso se contempla una ampliación de la cocina, local comercial y patio cubierto. En 2° piso se contempla una ampliación del dormitorio 1, cuarto de guardar, dormitorio 2, un baño y terraza.
- Superficies:
 - Superficie existente con P.E. y R.F.: 64,76 m².
 - Superficie ampliada 1° piso: 28,01 m².
 - Superficie ampliada 2° piso: 27,10 m².
 - Superficie Total ampliada: 55,11 m².
 - Superficie Total Edificada: 119,87 m².
 - Superficie Total Vivienda: 100,27 m² (83,65%)
 - Superficie Total Local Comercial: 19,60 m² (16,35%)
 - Superficie del terreno: 130,97 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°6064 del año 2013 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





PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.818
FECHA DE APROBACIÓN
23.01.2026
ROL S.I.I
5070-6

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N°902/25 ingresada con fecha 18.12.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N°0964 de fecha 28.04.2025.
- E) Permiso de Edificación Primitivo N°12.327 de fecha 10.09.1991.
- F) Recepción Definitiva N°242 de fecha 20.10.1993.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda ECONÓMICA con una superficie total original de 45,41 m2 y de 1 piso de altura, en un total de 138,95 m2 y de 2 pisos de altura, ubicado en calle/avenida/camino ALFREDO SILVA CARVALLO N° 1975 lote N° 4 manzana A localidad o loteo CIUDAD JARDÍN 6 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).

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PILAR DEL ROSARIO SALAZAR PAVEZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ALFREDO SILVA CARVALLO		1975	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU		---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: <u>---</u> CREDITO MEDIANTE <u>---</u> DE FECHA <u>---</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA				
CON FECHA <u>---</u> ANTE EL NOTARIO SR (A) <u>---</u>				

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <u>ARQUITECTO</u> (cuando corresponda)	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE DEL PROFESIONAL <u>ARQUITECTO</u> RESPONSABLE	R.U.T.	
MARCO ANTONIO ESCOBAR ROMERO		
NOMBRE DEL <u>CALCULISTA</u> (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
MARCO ANTONIO ESCOBAR ROMERO		
NOMBRE DEL <u>CONSTRUCTOR</u> (*)	R.U.T.	
KLAUSS KROFF PARRA		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

(*) Pedrá individualizarse hasta antes del inicio de las obra.



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.818
FECHA DE APROBACIÓN
23.01.2026
ROL S.I.I
5070-6

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.	4,68	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	69,77
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	147,96
--	--------

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	24,36	69,77
nivel o piso 2°	---	69,18	69,18
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 (**)
C-4	24,36	26,04	183.954	4.481.119			
E-4	69,18	73,96	132.351	9.156.042			

(*) 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)		\$	13.637.161.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N°2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	204.557.-
(c) PRESUPUESTO por modificaciones (Presupuesto adjunto por \$2.922.640.-)		\$	2.922.640.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (0,75 %)]	%	\$	21.920.-
(e) PRESUPUESTO DEMOLICIONES (Presupuesto adjunto por \$1.569.313.-)		\$	1.569.313.-
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (0,5 %)]		\$	7.847.-
(g) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	---
(h) SUBTOTAL 4 [(b) - (g) + (d) + (f)]		\$	234.324.-
(i) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(f)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	117.162.-
(j) SUBTOTAL 5 [(h) - (i)]		\$	117.162.-
(k) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (k)]		\$	117.162.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27467081	FECHA :	22.01.2026

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.818
FECHA DE APROBACIÓN
23.01.2026
ROL S.I.I
5070-6

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. 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 1 es de 33,045 m2, y del Local Comercial 2 es de 33,045 m2.
- 2. En 1º piso se contemplan modificaciones a la vivienda original (retiro de tabiques), ampliación cuenta con locales comerciales. En 2º piso se contempla una ampliación que cuenta con tres dormitorios, cocina, un baño, comedor y sala de estar.
- 3. En presente permiso se demuelen 20,25 m2, aprobados en el Certificado de Regularización N°2289 de fecha 25.01.2010.
- 4. Superficies:
 - Superficie existente con P.E. y R.F.: 65,66 m².
 - Superficie a demoler: 20,25 m².
 - Superficie ampliada 1º piso: 24,36 m².
 - Superficie ampliada 2º piso: 69,18 m².
 - Superficie Total ampliada: 93,54 m².
 - Superficie Total Edificada: 138,95 m².
 - Superficie Total Vivienda: 72,86 m² (52,44%)
 - Superficie Total Local Comercial: 66,09 m² (47,56%)
 - Superficie del terreno: 147,96 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 de tasación de la vivienda a ampliar por un valor de 388,78 U.F, vigente a diciembre de 2025, suscrito por el arquitecto, que certifica valor de la vivienda original inferior a 520 U.F.
- c) El expediente cuenta con autorización notarial del vecino oriente (Rol 5070-5) por "uso estructural de muro de pareo y medianería".
- 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 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.



DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN



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

41.819

FECHA

26.01.2026

ROL SII

8010-2

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 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° 792/2025 ingresada con fecha 24.11.2025.
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°13.191 de fecha 04.06.1993 y Recepción Definitiva N°304 de fecha 22.12.1993.
H) Certificado de Regularización N°14.877 de fecha 05.12.2005.
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 LUMEN N° 3657 lote N° 8 manzana 11 localidad o loteo DON CRISTÓBAL 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.
HERNÁN RODRIGO PEREDA AGÜERO	
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)	44,15	SUPERFICIE TERRENO (m2)	79,28	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: NOVIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	SUPERFICIE ORIGINAL CATEGORÍA C	C-4	= \$ 183.954 / m2	41,84	1-2
	REGULARIZACION LEY N°20.251 CATEGORÍA C	C-3	= \$ 257.580 / m2	12,42	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA C	C-4	= \$ 183.954 / m2	16,58	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA E	E-4	= \$ 132.351 / m2	27,57	2
		m2 Totales Edificados		98,41 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 17.594.653.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 24.11.2025 = \$ 39.643,59)		\$ 17.594.653.- / \$ 39.643,59 = UF 443,82			
EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MENOR A UF. 520. DE ACUERDO A ART. 116 bis. D):		EXENTO DE PAGO DE DERECHOS			

OTRAS (especificar)	
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) Se regulariza una ampliación de vivienda de 44,15 m2. Se totaliza una superficie de 98,41 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) Expediente cuenta con estructura soportante paralela a muro de pareo original, declarando en Especificaciones Técnicas que no se efectuaron cargas, modificaciones ni cambios estructurales para el apoyo del 2° piso. 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



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
41.820
FECHA
26.01.2026
ROL SII
2232-1

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° 582/ 2025
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27467748 de fecha 23.01.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N°10.979 de fecha 26.09.1988 y Recepción Definitiva N° 272 de fecha 29.09.1988.
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC.
I) Revisión de expediente previo a DDU 290.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino LOS PAJARITOS N° 5405 lote N° 137 manzana M7 localidad o loteo LOS 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) 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.
JOSE LUIS REYES 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.
EZIO VERDUGO DOMIC	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	124,33	SUPERFICIE TERRENO (m2)	244,74	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA Y 2 LOCALES ACOGIDO AL ART. 2.1.26 OGUC.				



CMC

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	C-4 =	\$ 183.040/ m2	88,79	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-4 =	\$ 183.040/ m2	68,10	1
		E-4 =	\$ 131.693 / m2	56,23	2
		m2 Totales Edificados		213,12 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 36.122.243.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 26.09.2025 = \$39.643,59)		\$ 36.122.243.-/ \$ 39.485,65= UF 915			
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: SEPTIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	REGULARIZACION 1er PISO	C-4 =	\$ 183.040 / m2	68,10	1
		E-4 =	\$ 131.693 / m2	56,23	2
	m2 Totales a regularizar			124,33 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 19.870.121.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 298.052.-		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	27467748	FECHA	23.01.2026	

OTRAS (especificar)

- a) El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- b) Considera una ampliación de **124,33 m2** totales, En 1er piso **68,10 m2** en base a estructura de albañilería (2 cobertizos y 1 estar-comedor) y en 2º piso **56,23 m2** en base a estructura de madera (1 local, 1 oficina, 1 baño y 1 terraza cubierta) .
- 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 A.
D. ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



CMC



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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.821
FECHA DE APROBACIÓN
26.01.2026
ROL S.I.I
7105-31

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, 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°842/25 ingresada con fecha 10.12.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N°2482 de fecha 03.12.2025.
- E) Permiso de Edificación Primitivo N°11.435 de fecha 24.08.1989.
- F) Recepción Definitiva N°79 de fecha 06.04.1990.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **ECONÓMICA** con una superficie total original de **78.64** m2 y de **2** pisos de altura, en un total de **139.91** m2, ubicado en calle/avenida/camino **PERQUENCO** N° **1932** lote N° **38** manzana **6** localidad o loteo **SAN LUIS 4** sector **ZH-7 ZONA HABITACIONAL 7 (MAIPÚ 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).

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MANUEL MUÑOZ SOTO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PERQUENCO		1932	---	---
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	
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
---	---	---

(*) Para individualizarse hasta antes del inicio de las obra.





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.821
FECHA DE APROBACIÓN
26.01.2026
ROL S.I.I
7105-31

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.	3,05	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	102,01
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	145,06
--	--------

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°	40,74	61,27	102,01
nivel o piso 2°	37,90	---	37,90
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 CONDICIÓN 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 (**)
C-4	61,27	100	183.954				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	11.270.861.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N°2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	169.063.-
(c) PRESUPUESTO por modificaciones (Prepuesto adjunto por \$0.-)			---
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (0,75 %)]	%	\$	---
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	---
(f) SUBTOTAL 3 [(b) - (e) + (d)]		\$	169.063.-
(g) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(f)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	84.532.-
(h) SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]		\$	84.531.-
(i) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]		\$	84.532.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27467765	FECHA :	23.01.2026

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y 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



/VMC.



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.821
FECHA DE APROBACIÓN
26.01.2026
ROL S.I.I
7105-31

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. 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 A es de 19,44 m2, del Local Comercial B es de 11,02 m2 y del Local Comercial C es de 30,81 m2.
2. En 1º piso se contempla una ampliación que cuenta con locales comerciales.
3. Superficies:
Superficie existente con P.E. y R.F.: 78,64 m².
Superficie Total ampliada: 61,27 m².
Superficie Total Edificada: 139,91 m².
Superficie Total Vivienda: 78,64 m² (56%)
Superficie Total Local Comercial: 61,27 m² (44%)
Superficie del terreno: 145,06 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 de tasación de la vivienda a ampliar por un valor de 375 U.F, vigente a julio de 2025, suscrito por el arquitecto, que certifica valor de la vivienda original inferior a 520 U.F.
- c) 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.)
- d) 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 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
41.823
FECHA
26.01.2026
ROL SII
7003-23

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° 614/ 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°11.720 de fecha 23.04.1990 y Recepción Definitiva N° 208 de fecha 04.10.1990.
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 QUINTA VERGARA N° 2070 lote N° 44 manzana 4 localidad o loteo SAN LUIS 5 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.
SANDRA BARRAS CARVAJAL	
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)	61,15	SUPERFICIE TERRENO (m2)	113,08	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: DICIEMBRE 2025		RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
		VIVIENDA ORIGINAL	C-5 =	\$99.337/ m2	36,76	1
		REGULARIZACION CATEGORÍA	C-4 =	\$ 183.954/ m2	46,99	1
			E-4 =	\$ 132.351/ m2	14,16	2
		m2 Totales Edificados			97,91 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL			\$ 14.169.716.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 07.12.2025 = \$39.643,59)			\$ 14.169.716.-/\$ 39.643,59= UF 357			
SEGUN TASACION, EL VALOR DE LA CONSTRUCCION ES MENOR A UF. 520. , DE ACUERDO A ART. 116 bis. D), POR LO TANTO:						
<u>NO CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS.</u>						

8.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: DICIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	REGULARIZACION 1er PISO	C-4 =	\$ 183.954 / m2	46,99	1
		E-4 =	\$ 132.351 / m2	14,16	2
	m2 Totales a regularizar			61,15 m²	
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**.
- Considera una ampliación en 1° piso de **46,99 m2** de 2 cobertizos, 1 dormitorio, 1 baño y 1 cocina en base a estructura de albañilería. En 2° piso considera la ampliación de **14,16 m2** de 1 dormitorio en base a estructura de madera, sumando un total de **61,15 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.



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

41.824

FECHA

26.01.2026

ROL SII

8460-4

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 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° 634/ 2025
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27466754 de fecha 22.01.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N°18.816 de fecha 13.09.2011 y Recepción Definitiva N° 262 de fecha 17.11.2012.
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC.
I) Revisión de expediente previo a aplicación DDU 290.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino LA GALAXIA SUR N° 01105 lote N° 4 manzana C14 localidad o loteo LOS CASTAÑOS 2 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.
VICTOR CONTRERAS VERDEJO	
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)	175,73	SUPERFICIE TERRENO (m2)	139,40	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	LOCAL COMERCIAL				



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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: DICIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C-4 =	\$ 183.954/ m2	76,27	2
	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-4 =	\$ 183.954/ m2	102,28	1
		G-4 =	\$ 132.351 / m2	73,45	2
		m2 Totales Edificados			252,00 m²
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 42.566.168.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 14.10.2025 = \$39.490,74)		\$ 42.566.168.-/\$ 39.490,74= UF 1.079			
DE ACUERDO A ART. 116 bis. , POR LO TANTO:					
<u>CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS.</u>					

8.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: DICIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	REGULARIZACION 1er PISO	C-4 =	\$ 183.954 / m2	102,28	1
		G-4 =	\$ 132.351 / m2	73,45	2
	m2 Totales a regularizar			175,73 m²	
	PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR				
		\$ 28.535.996.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 428.040.-		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	27466754	FECHA	22.01.2026	

OTRAS (especificar)	
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) Considera una ampliación en 1° piso de 102,28 m2 de local comercial en base a estructura de albañilería, en 2° piso 73,45m2 de 1 bodega del local y 1 despensa en base a estructura de metalcon. 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 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
41.825
FECHA
27.01.2026
ROL SII
1302-12

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° 821/ 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° --- 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 CARIBE N° 691 lote N° 30 manzana --- localidad o loteo LOS FLORINES 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.
GODOFREDO ENRIQUE ESCUDERO RIQUELME	
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.
FELIPE IGNACIO PICHUANTE NAVARRETE	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	62,18	SUPERFICIE TERRENO (m2)	162,00	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: DICIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C-4 =	\$ 183.954/ m2	60,30	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-4 =	\$ 183.954/ m2	17,55	1
		E-4 =	\$ 132.351 / m2	44,63	1
	m2 Totales Edificados			122,48 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 20.227.644.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 03.12.2025 = \$39.643,59)		\$ 20.227.644.-/\$ 39.643,59= UF 510			
SEGUN TASACION, EL VALOR DE LA CONSTRUCCION ES MENOR A UF. 520., DE ACUERDO A ART. 116 bis. D), POR LO TANTO:					
NO CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS.					

8.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: JUNIO 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	REGULARIZACION 1er PISO	C-4 =	\$ 183.954 / m2	17,55	1
		E-4 =	\$ 132.351 / m2	44,63	1
	m2 Totales a regularizar			62,18 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**.
- Considera una ampliación de **62,18 m2**, de los cuales **44,63 m2** en base a estructura de madera (2 cobertizos) y **17,55 m2** en base a estructura de albañilería (1 dormitorio y 1 baño) .
- 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.



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU





FORMULARIO 1-2.1.

P.OM - Am 5.1.4. 1 A

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.826
FECHA DE APROBACIÓN
27.01.2026
ROL S.I.I
5519-5

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° 729/2025, ingresado con fecha 07.11.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N° 000991 de fecha 02.05.2025.
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) Permiso de Edificación N°16.032 de fecha 21.12.2001 y Recepción Definitiva N°100 de fecha 06.08.2002.
- H) Permiso de Edificación N°34.141 de fecha 01.10.2009 y Recepción Definitiva N°04 de fecha 06.01.2010.
- I) 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° 5510/2025 de fecha 12.05.2025 ,emitido por SEREMITT que acredita que el proyecto no requiere

IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGU -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)

RESUELVO:

1. Conceder permiso para AMPLIACION MENOR A 100 M2 con una superficie total de 19.94 m² y de 1 piso de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAPELLAN FLORENCIO INFANTE N° 2558 Lote N° 05 manzana C localidad o loteo LOS BOSQUINOS 7 sector URBANO zona ZH-6 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 autorización especial -----
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
4. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

a. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LEONARDO MELO ORELLANA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CAPELLAN FLORENCIO INFANTE		2558	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MAIPU		---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE ESCRITURACON FECHA	

b. 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 SILVA PAREDES	



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.826
FECHA DE APROBACIÓN
27.01.2026
ROL S.I.I
5519-5

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T
---	---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
JOSE SILVA PAREDES	---
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
---	CATEGORÍA N°
---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTUR	R.U.T
---	---

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

5. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
EDIFICACION	34.141	01.10.2009	DEFINITIVA	04	06.01.2010

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.	1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	53,85
--	---	--	-------

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

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

5.1	SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
	EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---	---	---	---
	EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	85,97	---	85,97	19,94	---	19,94
	EDIFICADA TOTAL	---	---	85,97	---	---	19,94
	SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)				47,56	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)	

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	105,91	---	105,91
EDIFICADA TOTAL	105,91	---	105,91

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	67,50
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	130,96





FORMULARIO 1-2.1.

P.OM - Am 5.1.4. 1 A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.826
FECHA DE APROBACIÓN
27.01.2026
ROL S.I.I
5519-5

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			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL			

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°	67,50		67,50
nivel o piso 2°	38,41		38,41
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			

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	105,91					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	---	---	180 hab/há	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,29	---	0,7	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,36	0,15	0,7	0,51
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,66	0,15	1	0,81
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3	Art. 2.6.3	Art. 2.6.3	Art. 2.6.3
RASANTE	Art. 2.6.3	Art. 2.6.3	70°	Art. 2.6.3
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	adosado	aislado- ados.	aislado	aislado- ados.
ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2	Art. 2.6.2	Art. 2.6.2	
ANTEJARDÍN	3 m	3 m	3 m	3 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,46 m	3,46 m	9 m	3,46 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	---	---

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

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



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.826
FECHA DE APROBACIÓN
27.01.2026
ROL S.I.I
5519-5

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{53,85}{2000} \times 11 = 0,30\%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m², se debe efectuar el cálculo solo de la presente 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)

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

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

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

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

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

5.9 CÁLCULO DEL 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)	\$ 35.409.520.-	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
---	-----------------	---	---





FORMULARIO 1-2.1.

P.OM - Am 5.1.4. 1 A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.826
FECHA DE APROBACIÓN
27.01.2026
ROL S.I.I
5519-5

\$ 35.409.520.-
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]

0.30 %
% FINAL DE CESIÓN [(d)]

\$ 106.229.-
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)

5.10 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:

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

5.11 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°	TOTAL UNIDADES
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		exigidos (IPT):			

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACION	16.032	21.12.2001
PERMISO DE EDIFICACION	34.141	01.10.2009

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	100	06.08.2002
TOTAL	04	06.01.2010

7 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):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E4	19,94	100	\$ 132.351.-				

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

Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 2.639.079.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 39.586.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ ---
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ ---
(e) PRESUPUESTO POR DEMOLICIONES \$ 2.380.000 x 0,5%		\$ ---
(f) UTM POR CAMBIO DE DESTINO		\$ ---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d) + (e) + (f)]		\$ 39.586.-
TOTAL A PAGAR POR LEY N° 20.958, SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO, punto 5.9		\$ 106.229.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27469167	FECHA : 26.01.2026
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA :



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.826
FECHA DE APROBACIÓN
27.01.2026
ROL S.I.I
5519-5

10 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

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

ZCH: Zona de Conservación Histórica

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

ZOIT: Zona de Interés Turístico

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Típica

DESCRIPCION

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

- Superficies:
Superficie existente con P.E. y R.F.: 85,97 m².
Superficie ampliada: 19,94 m².
Superficie Total Edificada: 105,91 m².
Superficie del terreno: 130,96 m².
Coeficiente de Constructibilidad: 0,81
Coeficiente Ocupación de Suelo: 0,51

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.
- Para la recepción definitiva 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 LGUC. en caso que la construcción hubiere contado con un inspector técnico de obra (ito), también deberá acompañarse un informe de dicho profesional. (art. 144 LGUC.).
- Para la recepción Definitiva deberán encontrarse cancelados los derechos devengados por concepto de aporte al espacio Público, según Ley N°20.958.



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
41.827
FECHA DE APROBACIÓN
27.01.2026
ROL S.I.I
2220-1

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, 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° 671/2025**, ingresada con fecha **24.10.2025**.
- D) El certificado de informaciones previas **N°2568**, de fecha **10.10.2023**.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) Permiso de Edificación **N°18.550** de fecha **02.06.2009** y Recepción **N°005** de fecha **18.01.2012**.
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que implica silencio positivo, o el
- ☐ Certificado N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **HABILITACION DE LOCAL COMERCIAL NIU SUSHI** en **59,08 m²** correspondientes a **LOCAL 18** de **CENTRO COMERCIAL ARAUCO MAIPÚ** ubicado en calle / avenida / camino **AMERICO VESPUICIO** N° **399**, OFICINA N° ____, lote N° ____, manzana ____, localidad o loteo ____, **URBANO** sector **ZONAS INDUSTRIALES ZE-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:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
ARAUCO MALLS CHILE S.A.			96.734.110-K
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
XIMENA BASCUÑAN			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
AMERICO VESPUICIO		399	--- ---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MAIPU			---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE DIRECTORIO			
DE FECHA 12.10.2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 12.11.2022			
ANTE EL NOTARIO SR (A) LUIS POZA MALDONADO.			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
ARPLAN ARQUITECTURA LTDA.	76.009.136-7
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
JAVIER DINAMARCA OSSA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
ALEJANDRO CASTRO PEREIRA	



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.827
FECHA DE APROBACIÓN
27.01.2026
ROL S.I.I
2220-1

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.	---	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	---

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Habilitación de local comercial fuente de soda "NIU SUSHI" el local N°18 (deshabilita altílo)
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
Habilitacion	2	Local 18

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	141.413 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
(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, sinconsiderar 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 ocupacion 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 (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.827
FECHA DE APROBACIÓN
27.01.2026
ROL S.I.I
2220-1

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)		\$	40.000.000.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	400.000.-
(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)]		\$	400.000.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27468765	FECHA :	26.01.2026

6 GLOSARIO:

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

DESCRIPCION

1. **Habilitación Local comercial NIU SUSHI en Local 18.**
2. Sobretabiques, pavimentos, pintura, terminaciones e instalaciones según Especificaciones Técnicas y clausura de altillo.

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 local comercial firmado por Arquitecto patrocinante y propietario.
- 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.
- E. 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 EDIFICACION

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU





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
01
FECHA DE APROBACIÓN
15.01.2026
ROL S.I.I.
1853-2

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° 793-25 ingresada con fecha 24.11.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N° 1500 de fecha 22.05.2023 (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 MONVOISIN N° 43 Lote N° 71, Manzana ---, loteo o localidad LOS ALAMOS DE MAIPU 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° 793/25.
- 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 CON COMERCIO-SERVICIO ACOGIDO A ART 166 Y 162 LGUC

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ROBINSON ROJAS ANDRADE				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
MONVOISIN		43		
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.
MARGARITA RIOS VELIZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
NOMBRE DEL COSTRUCTOR		R.U.T.
KLAUSS KROFF PARRA		





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
01
FECHA DE APROBACIÓN
15.01.2026
ROL S.I.I.
1853-2

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	1,78	m²		
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO - INCLUIDA LA AMPLIACION	96,53	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m²)	139,95	

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	94,75	96,53
nivel o piso 2 PISO	43,42	43,42
nivel o piso 3 PISO		
TOTAL	138,17	139,95

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 AMPLIA 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
C4	15,25	E4	43,42		

MODIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	CLASIFICACIÓN	m²	CLASIFICACIÓN	m²
C4	17,03	E4	43,42		

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
01
FECHA DE APROBACIÓN
15.01.2026
ROL S.I.I.
1853-2

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C4	1,78	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 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)		\$	325.811
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	4.887.-
(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%)]		\$	2.444.-
(i)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$	2.443.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		27461097	FECHA :	14.01.2026

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

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	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° 41.527 de fecha 30.05.2025.
- B) La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación aumenta la superficie en 1,78 m2, totalizando 139,95 m2 totales.
- C) La modificación propuesta contempla cambio de planimetría, señaladas en documento adjunto.
- D) Esta edificación no podrá habitarse ni habilitarse antes de contar con la Recepción Municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones).
- E) 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.
- F) 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).
- G) Modificación de ampliación de vivienda social se acoge a las disposiciones del Art.166 LGUC, se completa un local comercial, un servicio profesional y una vivienda.
- Superficie destinada a vivienda: 96,41 m2 (68,89%).
 - Superficie destinada a servicio profesional: 34,87 m2 y superficie destinada a Local Comercial: 8,67 m2, totalizando 31,11%.





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
01
FECHA DE APROBACIÓN
15.01.2026
ROL S.I.I.
1853-2

- 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
1a de 2a	REEMPLAZA	Planta 1° y 2° piso, cuadro de superficies y ubicación.	Arquitectura
2a de 2a	REEMPLAZA	Planta de cubiertas y emplazamiento, elevaciones y cortes.	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



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
02
FECHA DE APROBACIÓN
26.01.2026
ROL S.I.I.
153-12

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 381/25.
- D) El certificado de informaciones previas N° 155 de fecha 24.01.2025 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 127 de Fecha 25.07.2025 (cuando corresponda).
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° IF 250512 de Fecha 13.06.2025 (cuando corresponda).
- G) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea (cuando corresponda).
- H) Carta N° 07752/2025 de fecha 13.11.2025 autorizando cambio de profesionales.
- I) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° 61/2025 de fecha 06.11.2025, emitido por SEREMITT que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que implica silencio positivo.
- ☐ Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva: (especificar) **EDIFICIO DE VIVIENDA** Ubicado en la calle / avenida/ camino **VICENTE REYES** N° **90** Lote N° **A**, Manzana ---, loteo o localidad -- sector (urbano o rural) **URBANO**, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° **381/25**.
- 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: **EDIFICIO VICENTE REYES.**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA LOS SACRAMENTINOS S.A.			96.841.740-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FRANCISCO ESCUDERO QUEZADA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto.	Localidad
LOS CONQUISTADORES		1700	PISO 5	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
PROVIDENCIA				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE ACTA DE SESION DE DIRECTORIO INMOBILIARIA LOS SACRAMENTINOS S.A. DE FECHA 04.07.2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 04.07.2024 ANTE EL NOTARIO SR. RODRIGO FARIAS PICON.		

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.
MARISOL IBAÑEZ HANTKE		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
IGNACIO BONILLA VIRGILIO		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.
ALDO BENITO MEYER		



KPD/



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
02
FECHA DE APROBACIÓN
26.01.2026
ROL S.I.I.
153-12

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARISOL BORQUEZ CONTADOR	393-13	1era
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
GONZALO AEDO RODRIGUEZ	3-4203	1era
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
GONZALO AEDO RODRIGUEZ	[REDACTED]	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	428,87	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	828,53
	MODIFICACIÓN	372,75	MODIFICACIÓN	720,12	
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación/extensión)	---	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☒ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas	---	
Etapas EJECUTADAS (indicar)	---		Etapas por ejecutar	---	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---	

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SÍ	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	1.410,51	M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	---	M2			
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	950,90	598,66	1.116,10	615,78	1.214,44
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	5.715,36	5.205,18	1.074,70	1.026,93	6.232,11
S. EDIFICADA TOTAL	6.666,26	5.803,84	2.190,80	1.642,71	7.446,55
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		520,56	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)		376,79
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		3.932,54			

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1	950,90	598,66	1.116,10	615,78	2.067,00	1.214,44
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL		950,90	598,66	1.116,10	615,78	2.067,00	1.214,44





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
02
FECHA DE APROBACIÓN
26.01.2026
ROL S.I.I.
153-12

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
		(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)					
nivel o piso	1	228,17	41,61	292,39	335,18	520,56	376,79
nivel o piso	2	375,99	354,74	58,22	52,15	434,21	406,88
nivel o piso	3	425,93272	400,351	58,21545	52,149	484,14818	452,50
nivel o piso	4	425,93272	400,351	58,21545	52,149	484,14818	452,50
nivel o piso	5	425,93272	400,813	58,21545	51,523	484,14818	452,34
nivel o piso	6	425,93272	400,813	58,21545	51,523	484,14818	452,34
nivel o piso	7	425,93272	400,813	58,21545	51,523	484,14818	452,34
nivel o piso	8	425,93272	400,813	58,21545	51,523	484,14818	452,34
nivel o piso	9	425,93272	400,813	58,21545	51,523	484,14818	452,34
nivel o piso	10	425,93272	400,813	58,21545	51,523	484,14818	452,34
nivel o piso	11	425,93272	400,813	58,21545	51,523	484,14818	452,34
nivel o piso	12	425,93272	400,813	58,21545	51,523	484,14818	452,34
nivel o piso	13	425,93272	400,813	58,21545	51,523	484,14818	452,34
nivel o piso	14	425,94	400,813	58,22	51,521	484,16	452,33
Salida a cubierta				25,50	20,08	25,50	20,08
TOTAL		5.715,36	5.214,18	1.074,70	1.026,93	6.790,06	6.232,11

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	6.593,28	196,78	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	6.232,11	---	---	---	---	---

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS	SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C.)		☐ SÍ	☒ NO
-------------------------	--	--	-----------------------------	--

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	795,94 hab/há	800 hab/há	795,94 hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,12	0,4	0,115
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,13	0,6	0,096
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,45	3,5 + 30% fusión = 4,55	1,32
DISTANCIAMIENTOS	16,33 m	5,00 m	19,64 m
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	Todos	Aislado
ADOSAMIENTO	No	No	No
ANTEJARDÍN	8 m	8 m	8 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	14 pisos / h= 37,63 m	Libre según rasantes	14 pisos / h= 37,13 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	123	119	119
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	62	60	60
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	3	3

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





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
02
FECHA DE APROBACIÓN
26.01.2026
ROL S.I.I.
153-12

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SÍ	☒ NO, Completar cuadro siguiente		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	COMERCIO	---	---	---	---
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	—				
ACTIVIDAD PERMISO	VIVIENDA / COMERCIO					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)	—				
ESCALA MODIFICACIÓN	(Art. 2.1.36. OGUC)	—				

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		X 11 = %	
		2000	
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%	

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

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





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
02
FECHA DE APROBACIÓN
26.01.2026
ROL S.I.I.
153-12

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

BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
103	66			N°	169

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	119	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	60		---	---	---	

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B3	7.446,55	100	292.902				

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES		\$	2.181.109.388.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$	16.358.320.-
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	---
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	---
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE		\$	---
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$	---
(g) PRESUPUESTO POR HABILITACION		\$	---
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(g) x (1%)]	%	\$	---
(i) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	---
(j) SUBTOTAL 5 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$	---
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(i) x (30%)]	(-)	\$	4.907.496.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$	11.450.824.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27467635	FECHA :	23.01.2026





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
02
FECHA DE APROBACIÓN
26.01.2026
ROL S.I.I.
153-12

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

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

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

9 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 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) PRESENTE RESOLUCIÓN MODIFICA PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 19.487 DE FECHA 15.02.2022.
- C) MODIFICACIÓN CONSISTE EN LA ELIMINACIÓN DE LOCALES COMERCIALES, POR LO CUAL EL DESTINO DEL EDIFICIO ES SOLO RESIDENCIAL, ADEMÁS DISMINUYEN LOS ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES Y DE BICICLETAS.
- D) MODIFICACION DISMINUYE DE 1.410,51 M2 CON RESPECTO A LOS 8.857,06 M2 APROBADOS, TOTALIZANDO 7.446,55 M2.
- E) CARTA N° 07752/2025 DE FECHA 13.11.2025 AUTORIZANDO CAMBIO DE PROFESIONALES CALCULISTA, REVISOR DE CALCULO ESTRUCTURAL Y REVISOR INDEPENDIENTE.
- F) ESTA EDIFICACIÓN NO PODRÁ HABITARSE NI HABILITARSE ANTES DE CONTAR CON LA RECEPCIÓN DEFINITIVA MUNICIPAL (ART. 145 LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES).
- G) 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 OGUC., LAS QUE SE EXIGIRÁN PARA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA. SE EXIGIRÁ TAMBIÉN EL CUMPLIMIENTO DEL ART. 5.8.3 OGUC.
- 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.).
- I) PARA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DEBERÁ CONTAR CON PROYECTO DE ACCESOS A LA EDIFICACIÓN, APROBADO, EJECUTADO Y RECIBIDO POR SERVIU METROPOLITANO.
- J) PARA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DEBERÁ ACOMPAÑAR UN INFORME DEL ARQUITECTO PATROCINANTE Y DEL REVISOR INDEPENDIENTE, CERTIFICANDO QUE LAS OBRAS SE EJECUTARON DE CONFORMIDAD AL PRESENTE PERMISO, INCLUIDAS SUS MODIFICACIONES, DE ACUERDO AL ART. 119 DE LA L.G.U. Y 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. Y C.).





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
02
FECHA DE APROBACIÓN
26.01.2026
ROL S.I.I.
153-12

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

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E) (Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)
(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

[illegible]



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
02
FECHA DE APROBACIÓN
26.01.2026
ROL S.I.I.
153-12

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


KPD
ARQUITECTO REVISOR
EDIFICACION