

RESOLUCION DOM N°: 003 /2026

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

Maipú, 06 de marzo 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 febrero 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 MAIPÚ

 **MLC/psmr**
cc:

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

ID DOC: N° 2991758

ANEXO
LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES DOM MAIPO
FEBRERO 2026

Nº	NUMERO PERM.	FECHA PERMISO	DIRECCION	Nº	DESTINO	TIPO DE RESOLUCION
1	19659	28-01-2026	CUATRO PONIENTE	2981	EQUIPAMIENTO CULTO Y CULTURA	OBRA NUEVA
2	19660	04-02-2026	CAMINO A LONQUEN	17001	HABITACIONAL	OBRA NUEVA
3	41822	26-01-2026	SARGENTO RAFAEL VARGAS	2939	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
4	41828	30-01-2026	LOS PAJARITOS	1494	EQUIPAMIENTO COMERCIO	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
5	41829	30-01-2026	LITERATURA	968	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
6	41830	30-01-2026	PARQUE CENTRAL PONIENTE	955	HABITACIONAL EQUIPAMIENTO COMERCIO	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
7	41831	30-01-2026	AMADO NERVO	932	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
8	41832	30-01-2026	PASTOR GUILLERMO CASTILLO MORAGA	01373	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
9	41833	30-01-2026	EL DESCANSO	681	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
10	41834	02-02-2026	PARQUE AGUSTINAS	5478	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
11	41835	05-02-2026	AMENOFIS	16561	HABITACIONAL EQUIPAMIENTO COMERCIO	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
12	41836	05-02-2026	CERRO SOMBRERO	1306 (EX 1200)	EQUIPAMIENTO COMERCIO	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
13	41837	06-02-2026	CAMINO LA FARFANA	1400 L 111-112-113	EQUIPAMIENTO COMERCIO	MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
14	41838	06-02-2026	FILARMONICA	718	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

15	41839	06-02-2026	CENTRAL GONZALO PEREZ LLONA	420-B	EQUIPAMIENTO COMERCIO EQUIPAMIENTO SERVICIOS	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
16	41840	06-02-2026	AMERICO VESPUCIO	399 L-374	EQUIPAMIENTO COMERCIO	MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
17	41841	09-02-2026	MARQUES DE SANTILLANA	5424	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
18	41842	09-02-2026	ETIOPIA	813	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
19	41843	09-02-2026	JOSE DE LA MORALEDA	3605	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
20	41844	09-02-2026	LOS ESTANDARTES	1595	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
21	41845	09-02-2026	ARIES	3346	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
22	41846	11-02-2026	FEDERICO MISTRAL ORIENTE	629	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
23	41847	11-02-2026	PETROHUE	380	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
24	41848	12-02-2026	RENE OLIVARES BECERRA	2171	EQUIPAMIENTO COMERCIO	AMPLIACION HASTA 100 M2
25	41849	12-02-2026	LIBERTAD	184	EQUIPAMIENTO SALUD	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
26	41850	12-12-2026	CERRO SOMBRERO	1001	INSTALACION DE FAENAS	OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION
27	41851	18-02-2026	ISABEL RIQUELME	1557	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
28	41852	18-02-2026	PUERTO OCTAY	0444	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
29	41853	18-02-2026	CAMINO LA FARFANA	1400 L 4	EQUIPAMIENTO COMERCIO	MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

30	41854	19-02-2026	QUINTA VERGARA	871	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
31	41855	19-02-2026	PABLO CASALS	4220	HABITACIONAL	AMPLIACION HASTA 100 M2
32	41856	20-02-2026	LOS CAPULETOS	455	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
33	41857	20-02-2026	CAMINO A MELIPILLA	16546	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
34	41858	20-02-2026	CAMINO LA FARFANA	1400 L 102	EQUIPAMIENTO COMERCIO	MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
35	41859	20-02-2026	CHANCURA	156	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
36	41860	23-02-2026	LA PENINSULA	3562	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
37	41861	23-02-2026	PHILLIPE COUSTEAU	16125	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
38	41862	23-02-2026	MARQUES DE SANTILLANA	5433	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
39	41863	23-02-2026	LEMUY	275	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
40	41864	25-02-2026	ALFREDO SILVA CARVALLO	1293	HABITACIONAL EQUIPAMIENTO COMERCIO	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
41	41865	25-02-2026	LIBERTADOR DE CHILE	2401	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
42	41867	25-02-2026	RIO VOLGA	71	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
43	41868	25-02-2026	CHINQUIHUE	1947	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
44	41870	26-02-2026	LOS PAJARITOS	4630	EQUIPAMIENTO COMERCIO	MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
45	41871	26-02-2026	PRESIDENTE KENNEDY	2638	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE

46	41872	26-02-2026	LUIS GANDARILLAS	910	EQUIPAMIENTO SERVICIOS	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
47	41873	26-02-2026	MIGUEL RUBIO	1278	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
48	41874	26-02-2026	VICENTE REYES	90	INSTALACION DE GRUAS	AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION
49	41875	26-02-2026	EUCALPTO CINCO	1334	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
50	41876	26-02-2026	NEMESIO ANTUNEZ	317	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
51	41877	27-02-2026	PORTALES	1995	EQUIPAMIENTO COMERCIO	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
52	41878	27-02-2026	LOS PAJARITOS	4262	HABITACIONAL EQUIPAMIENTO COMERCIO	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
53	5	03-02-2026	ESQUILO	2917	HABITACIONAL	APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE OBRA MENOR
54	6	06-02-2026	LAS NACIONES	1100	HABITACIONAL	APRUEBA URBANIZACION
55	7	09-02-2026	LOS PAJARITOS	3000	EQUIPAMIENTO COMERCIO	APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION
56	8	09-02-2026	CHILE	518	EQUIPAMIENTO CULTO Y CULTURA	APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION
57	9	11-02-2026	PLAZA CENTRAL	100	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA LEY N° 21.442
58	10	11-02-2026	PLAZA CENTRAL	101	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA LEY N° 21.442
59	11	18-02-2026	AMERICO VESPUCIO	1956	EQUIPAMIENTO SERVICIOS	APRUEBA ANTEPROYECTO DE OBRA DE EDIFICACION
60	12	24-02-2026	GRANADEROS DE SAN MARTIN	450	EQUIPAMIENTO DEPORTE EQUIPAMIENTO COMERCIO HABITACIONAL	APRUEBA ANTEPROYECTO DE OBRA DE EDIFICACION



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPU

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
19.659
FECHA DE APROBACIÓN
28.01.2026
ROL S.I.I
8426-25

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° 752/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 002786 de fecha 15.11.2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° 90 de fecha 20.08.2025 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 04/2025 vigente, de fecha 12.11.2025 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202575967 de fecha 06.11.2025 (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que prueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a Rectificación de Deslindes (fusión, subdivisión, subdivisión afectada...) N° 51 de fecha 26.08.2024 (... modificación, rectificación de deslindes, derrochación, etc.)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

Conceder permiso para OBRA NUEVA con una superficie total de 654,90 m² y de 2 pisos de altura, destinado a CULTO ubicado en calle/avenida/camino CUATRO PONIENTE N° 2981 Lote N° EQUIP-2 manzana 3 localidad o loteo SOL DE MAIPU III sector URBANO zona ZH-9 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. (mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar). plazos de la autorización especial ---)
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado --- (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **EQUIPAMIENTO CULTO (EDIFICIO PASTORAL Y TEMPLO COMEDOR)**

5.1. DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
IGLESIA EVANGÉLICA PENTECOSTAL			75.981.670-6
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			
SERGIO HERNÁN OSVALDO SAAVEDRA DORIAS			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	
FERNANDO LAZCANO		1298	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SAN MIGUEL	hola.areasltda@gmail.com	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITA MEDIANTE <u>PODER ESPECIAL</u>	
DE FECHA <u>15.09.2025</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA <u>15.09.2025</u> ANTE NOTARIO SR <u>CÉSAR MATURANA PÉREZ</u>			

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	
NATHALIE SOLANGE AGUILERA HURTADO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	
ARAMIRO MARIO FIERRO RIQUELME	





NÚMERO DE PERMISO
19.659
FECHA DE APROBACIÓN
28.01.2026
ROL S.I.I
8426-25

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
NATHALIE SOLANGE AGUILERA HURTADO	15.743.643-0
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
---	CATEGORÍA N°
---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
MARCO ANTONIO ESCOBAR ROMERO	422-13 1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
FRANCISCO JOSÉ IBARRA SANTIBÁNEZ	3-4212 3°
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.	521	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	3.698
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)	654,90	---	654,90
S. EDIFICADA TOTAL	654,90	---	654,90
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	613,40	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1034,10
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			
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	613,40	---	613,40
nivel o piso 2	41,50	---	41,50
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			



NÚMERO DE PERMISO
19.659
FECHA DE APROBACIÓN
28.01.2026
ROL S.I.I
8426-25

nivel o piso	11			
nivel o piso	12			
nivel o piso	13			
nivel o piso	14			
nivel o piso	15			
nivel o piso	16			
nivel o piso	17			
nivel o piso	18			
nivel o piso	19			
TOTAL		654,90	---	654,90

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	---	654,90	---	---	---	---

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)	0,04	0,7
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,59	0,7
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,63	2,5
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	TODAS
ADOSAMIENTO	CONTINUO	NO
ANTEJARDÍN	5 m	5 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8,4 m	14 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	13	PRC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	35	8
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	2

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	6
--	--	-----------------------------	---------------------	----------

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		CULTO				
ACTIVIDAD		SALA MULTIUSO				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ 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: ☐	
---------------------------------	--	--	--

(*) 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)



/VMC



NÚMERO DE PERMISO
19.659
FECHA DE APROBACIÓN
28.01.2026
ROL S.I.I
8426-25

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación) Exigible conforme a plazos del Art. 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) $\frac{3.697,39}{2000} \times 11 = 20,33 \%$
(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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$

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)	\$ 141.241.986.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 141.241.986.-	X	20,33 %	=
(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. 5.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.8.1. 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 SOCAZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A3	515,25	78,68	257.580.-	132.718.095			
G3	139,65	21,32	183.954.-	25.689.176			

(*) 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.



/VMC.

Página 4 de 5



NÚMERO DE PERMISO
19.659
FECHA DE APROBACIÓN
28.01.2026
ROL S.I.I
8426-25

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			158.407.271.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%		2.376.109.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)		---
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]			---
(e) DESCUENTO POR ANTEPROYECTO APROBADO (RES. N°60 DE FECHA 20.08.2025)			338.806.-
(f) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)		712.833.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)		---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (d) - (e) - (f)]			1.324.470.-
TOTAL VALOR SISTEMA DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY N°20.958 pto. 6.7			28.714.495.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27469329	FECHA:	26.01.2026
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA:	

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de 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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en

Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- A) EXPEDIENTE CUENTA CON CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD N°010322 DE FECHA 15.12.2025 EMITIDO POR AGUAS ANDINAS, EL CUAL APRUEBA EL PROYECTO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.
- B) EXPEDIENTE CUENTA CON OFICIO SEIM N°13635/2025 DE FECHA 12.11.2025, EL CUAL SE DETERMINA LA EXENCIÓN DE PRESENTAR INFORME DE MITIGACIÓN VIAL.
- C) EXPEDIENTE CUENTA CON RESOLUCIÓN DE RECTIFICACIÓN DE DESLINES N°51 DE FECHA 26.08.2024, EL CUAL DEFINE LA NUEVA SUPERFICIE DEL LOTE RECTIFICADA DE 1.034,10 M2, LA CUAL LA SUPERFICIE ANTERIOR CONTABA CON 807,14 M2.
- D) EL EXPEDIENTE CUENTA CON AUTORIZACIÓN NOTARIAL DEL VECINO NORTE (ROL 8426-24) POR "USO ESTRUCTURAL DE MEDIANERÍA".
- E) EL EXPEDIENTE CUENTA CON AUTORIZACIÓN NOTARIAL DEL VECINO NORTE. DIRECCIÓN CUATRO PONIENTE N°3001 (ROL 8426-24) PARA LA UTILIZACIÓN DEL PREDIO CON ARRIENDO DE ESTACIONAMIENTOS, EN UN TOTAL DE 13 ESTACIONAMIENTOS.
- F) ESTA EDIFICACIÓN NO PODRÁ HABITARSE ANTES DE CONTAR CON LA RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL O PARCIAL (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. 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 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 CON EL ART. 119 DE LA LGUC. EN CASO DE QUE LA CONSTRUCCIÓN HUBIERE CONTADO CON UN INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (ITO), TAMBIÉN DEBERÁ ACOMPAÑARSE UN INFORME DE DICHO PROFESIONAL. (ART. 144 LGUC).
- I) 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.
- J) EL PAGO DE LA LEY N°20.958 QUE ESTABLECE UN SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO, DEBERÁ EFECTUARSE EN FORMA PREVIA A LA RECEPCIÓN FINAL.

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ



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

NÚMERO DE PERMISO
19.660
FECHA DE APROBACIÓN
04.02.2026
ROL S.I.I
2611-21

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° 768/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 090570 de fecha 07.03.2025
- 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° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que prueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta...)
 (...) modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc.)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

Conceder permiso para OBRA NUEVA con una superficie total de 372.64 m2 y de 1 piso de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO A LONQUÉN N° 17001 Lote N° 7 manzana --- localidad o loteo SANTA ANA DE CHENA sector URBANO zona ZH-1 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.
 (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: ---
 (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar))
 plazos de la autorización especial ---
- 4) Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado --- (cuando corresponda).
- 5) Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **CASA CONDOMINIO LAS PALMAS – CASA BRAVO – PARCELA 7**

5.1. DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
CKB INMOBILIARIA E INVERSIONES SPA	76.816.038-4
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
PABLO RAFAEL BRAVO PIZARRO	---
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°
CAMINO A LONQUÉN	17001
COMUNA	
---	---
SE ACREDITA MEDIANTE COPIA DE INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO DE COMERCIO, CBR SANTIAGO, FOJAS 93643, NÚMERO 43106, AÑO 2021.	
DE FECHA <u>16.11.2021</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA <u>25.11.2021</u> ANTE NOTARIO SR <u>ALEJANDRO AMÉRICO ÁLVAREZ BARRERA</u>	

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.
MACARENA LUNA HENRÍQUEZ SANTANDER	---
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
DANIELA IVONNE CARTER CARVAJAL	---





NÚMERO DE PERMISO
19.660
FECHA DE APROBACIÓN
04.02.2026
ROL S.II
2611-21

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
---	---
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 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.	12,42	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	29,29
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)		Etapa 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)	372,64	---	372,64
S. EDIFICADA TOTAL	372,64	---	372,64
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	372,64	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	3.513
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			
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	372,64	---	372,64
nivel o piso 2	---	---	---
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			





NÚMERO DE PERMISO
19.660
FECHA DE APROBACIÓN
04.02.2026
ROL S.I.I
2611-21

nivel o piso	11		
nivel o piso	12		
nivel o piso	13		
nivel o piso	14		
nivel o piso	15		
nivel o piso	16		
nivel o piso	17		
nivel o piso	18		
nivel o piso	19		
TOTAL		372,64	372,64

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	372,64	---	---	---	---	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	10,29	20
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	0,2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,11	0,2
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,11	0,2
DISTANCIAMIENTOS	5,0	5,0
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	NO
ANTEJARDÍN	7,73 m	7 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,65 m	10,5 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---

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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☒ OTRO; especificar	AR-1D
☐ 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 PERMISO
19.660
FECHA DE APROBACIÓN
04.02.2026
ROL S.II
2611-21

- 6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación) Exigible conforme a plazos del Art. 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) $\frac{29,29}{2000} \times 11 = 0,16 \%$
(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:
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

- 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)	\$ ---	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ ---	X	% DE CESIÓN [(a) c (b)]	= \$ ---
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]			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	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 SOCAZADO

- 8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C3	223,2	59,9	257.580.-				
E3	149,44	40,1	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.





NÚMERO DE PERMISO
19.660
FECHA DE APROBACIÓN
04.02.2026
ROL S.II
2511-21

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			84.981.941.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%		1.274.729.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)		---
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]			---
(e) PRESUPUESTO DEMOLICIONES (\$0.-)			---
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,5% Art. 130 LGUC)]	%		---
(g) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)		---
(h) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)		---
(i) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f) + (g)]			1.274.729.-
TOTAL VALOR SISTEMA DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY N°20.958 pto 6.7			---
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27598826	FECHA:	03.02.2026
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	---	FECHA:	

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de 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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en

Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- A) EXPEDIENTE CUENTA CON RESOLUCIÓN EXENTA N°2413454800 DE FECHA 10.10.2024 DEL MINISTERIO DE SALUD, EL CUAL APRUEBA EL PROYECTO DE SISTEMA PARTICULAR DE AGUAS SERVIDAS.
- B) EXPEDIENTE CUENTA CON RESOLUCIÓN N°597 DE FECHA 25.09.1991 DEL MINISTERIO DE SALUD, EL CUAL APRUEBA EL PROYECTO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.
- C) EXPEDIENTE CUENTA CON OFICIO SEIM N°5335/2025 DE FECHA 08.05.2025, EL CUAL SE DETERMINA LA EXENCIÓN DE PRESENTAR INFORME DE MITIGACIÓN VIAL.
- D) EN EL PRESENTE PROYECTO SE REALIZA UNA CESIÓN POR APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO DE 5,62 M2, UBICADO EN EL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA POR CALLE ARMANDO CONCHA BASCUÑÁN.
- E) 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).
- F) 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.
- G) 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 CON EL ART. 119 DE LA LGUC. EN CASO DE QUE LA CONSTRUCCIÓN HUBIERE CONTADO CON UN INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (ITO), TAMBIÉN DEBERÁ ACOMPAÑARSE UN INFORME DE DICHO PROFESIONAL. (ART. 144 LGUC).
- H) 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

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

41.822

FECHA

26.01.2026

ROL SI

7443-19

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13, S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 685/ 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° 14.070 de fecha 26.06.1995 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° 2939 lote N° 51 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	
MARIA MARIN LUENGO	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	40,89	SUPERFICIE TERRENO (m2)	66,81	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	50,48	1
	REGULARIZACION	C- 4 = \$ 183.954 / m2	30,61	2
	REGULARIZACION	E - 4 = \$132.351 / m2	10,28	1
m2 Totales Edificados			91,37m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 19.994.038.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 28.10.2025 = \$ 39.582,38)		\$ 19.994.038.- / \$ 39.582,38 = UF 505		
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 2do PISO	-	=	-	-
		m2 Totales a regularizar		---		
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR			-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES			1,5%	-		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	-	FECHA		-	

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituya **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- Se regulariza un total de **28,71 m2** (1er piso) y **12,18 m2** (2do piso). Se totaliza una superficie de **40,89 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 caños.
- 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

41.828

FECHA

30.01.2026

ROL SII

32-60

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° 848/2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27471890 de fecha 29.01.2026 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 AV. LOS PAJARITOS N° 1494 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) --- 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.
INMOBILIARIA ANDES SPA.	76.329.239-8
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	
BERNARDO PUSTILNIK / CLAUDIO DICESARE	

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)

NOMBRE DEL ARQUITECTO
MANUEL MEJIAS CUEVAS
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	2.136,67	SUPERFICIE TERRENO (m2)	3.458,00	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	COMERCIO				



8.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		RECINTOS		CLASIFICACIÓN		m²	Piso
FECHA: DICIEMBRE 2025		REGULARIZACION CATEGORIA		AA- 2	\$ 82.967.-/ m2	2.136,67	1º
				m2 Totales a regularizar		2.136,67 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR				\$ 177.273.100.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES				1,5%	\$2.659.097.-		
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	27471890	FECHA		29.01.2026	

OTRAS (especificar)
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) El proyecto corresponde a un Local Comercial señalado como "Mall Chino". 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:

MAIPÚ

REGION: METROPOLITANA

☒ **URBANO**

☐ **RURAL**

NUMERO DE PERMISO

41.829

FECHA

30.01.2026

ROL SII

3080-27

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° 849/2025.
- 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° 12.194 de fecha 17.05.1991 y Recepción Definitiva N° 94 de fecha 13.06.1991.
- 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 LITERATURA N° 968 lote N° 25 manzana 1 localidad o loteo LOS POETAS 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	RUT
JUAN GUTIERREZ GATICA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	

NOMBRE DEL ARQUITECTO	
CLAUDIO ALDUNATE JASMEIN	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	33,40	SUPERFICIE TERRENO (m2)	100,50	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: DICIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C-4 = \$ 183.954.-/ m2	36,75	1°
	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-3 = \$ 257.580.-/ m2	33,40	1°
		m2 Totales Edificados	70,15 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 15.363.482.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 12.12.2025 = \$ 39.651,25.-)		\$ 15.363.482.- / \$ 39.651,25.-= UF 387.-		
EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MENOR A 520 UF. DE ACUERDO CON ART. 116 bis. D).		NO PAGA DERECHOS MUNICIPALES.		

OTRAS (especificar)
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea b) La vivienda original cuenta con Permiso de Edificación N°12.194 de fecha 17.05.1991 y Recepción Definitiva N°94 de fecha 13.06.1991, correspondiente a 36,75 m2. En la presente tramitación se regulariza una ampliación de 33,40 m2, conformando una superficie edificada total de 70,15 m2. c) Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 202 de fecha 13.06.2024. d) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la catástrofe en la edificación. e) Expediente cuenta con informe de reparación de daños. f) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas. g) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.


MARICEL SOTO AHUMADA
 ARQUITECTO
 DEPARTAMENTO DE 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
41.830
FECHA
30.01.2026
ROL SII
6087-3

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° 552/ 2025
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27471884 de fecha 29.01.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 11.094 de fecha 05.12.1988 y Recepción Definitiva N° 314 de fecha 25.10.1989.
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;
I) Documentos finales adjuntos durante el 4to trimestre 2025.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino PARQUE CENTRAL PONIENTE N° 955 lote N° 1353 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".
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.
ALFREDO YANINE LAMA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	

NOMBRE DEL ARQUITECTO	
SANDRA PEREZ SEGOVIA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	43,42	SUPERFICIE TERRENO (m2)	130,56	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	HABITACIONAL ACOGIDA AL 2.1.26 OGUC CON UN LOCAL COMERCIAL				



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	116,97-1,14	1-2-3
	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-4	\$ 183.040 / m2	41,09	1
		E-4	\$ 131.693 / m2	2,33	1
m2 Totales Edificados				159,25 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL			\$ 29.029.482.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 11.09.2025 = \$39.485,65)			\$29.029.482.-/\$ 39.485,65= UF 735		
SEGUN TASACION, EL VALOR DE LA CONSTRUCCION ES MAYOR A UF. 520., DE ACUERDO A ART. 116 bis. D)			CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS.		

8.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: SEPTIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	REGULARIZACION CATEGORÍA C	C-4 =	\$ 183.040 / m2	41,09	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA G	E-4 =	\$ 131.693 / m2	2,33	1
	m2 Totales a regularizar			43,42 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR			\$ 7.827.959.-		
PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 117.419.-		
PRESUPUESTO POR DEMOLICIÓN (\$856.800.-)		0,5%	\$4.284.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES (\$117.419.- + \$4.285.-)		TOTAL:	\$121.703.-		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	27471884	FECHA	29.01.2026	

OTRAS (especificar)
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) Considera una ampliación de 41,09 m2 habitacional en primer piso de albañilería (1 local comercial y 1 cocina de local comercial) y 2,33 m2 en base a estructura de madera (1 baño de local). c) Proyecto contempla disminución de 1,14 m2 correspondientes a bow window de vivienda original y se adjunta Presupuesto suscrito por el profesional competente. 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.



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.831
FECHA DE APROBACIÓN
30.01.2026
ROL S.I.I
1694-11

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° 820/25 ingresada con fecha 03.12.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N° 5865 de fecha 17.10.2019.
- E) Permiso de Edificación N° 8.496 de fecha 08.04.1983, Recepción Definitiva N° 77 de fecha 12.08.1983.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda SOCIAL con una superficie total original de 51,17 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 110,06 m2, ubicado en calle/avenida/camino AMADO NERVO N° 932 lote N° 26 manzana A2 localidad o loteo LOS PAJARITOS SECTOR A, 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.	
YOLANDA DEL CARMEN AVALLAY QUILAQUEO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/ Cf/ Depto	Localidad
AMADO NERVO		932		---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
MAIPU				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITA MEDIANTE DE FECHA Y REDUCIDA A 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 CRISTOBAL CORCUERA ALARCON		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		
JUAN CRISTOBAL CORCUERA ALARCON		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.831
FECHA DE APROBACIÓN
30.01.2026
ROL S.I.I
1694-11

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 5.1.8., 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	51,17
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	112,50
--	--------

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°	51,17		51,17
nivel o piso 2°		58,89	58,89
vel o piso 3°			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

Incluido 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 ECONÓMICA (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 (**)
E4	58,89	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)		\$	7.794.150.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	116.912.-
(c) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		58.456.-
(d) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			58.456.-
(e) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	%	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	58.456.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27471027	FECHA :	28.01.2026

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
41.831
FECHA DE APROBACIÓN
30.01.2026
ROL S.II
1694-11

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. Ampliación de 4 dormitorios, baño y estar en 2do piso.
2. Ampliación consulta estructura de madera.
3. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 51,17 m² vivienda original.
Superficie ampliada: 58,89 m².
Superficie Total Edificada: 110,06 m².
Superficie del terreno: 112,50 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 6º del título 5º de la OGUC (5.1.7 OGUC).
- c) El expediente cuenta con Certificado de Vivienda Social N°1762 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.).
- e) Expediente cuenta con autorización de vecino por uso estructural de muro pareo original, ante el Notario Público Sr. Christian Abarca Encina.



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



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

41.832

FECHA DE APROBACIÓN

30.01.2026

ROL S.I.

7518-22

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, 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°440/25 ingresada con fecha 14.08.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N°1545 de fecha 29.07.2025.
- E) Permiso de Obra Nueva N°16.410 de fecha 01.07.2008, Recepción Definitiva N°645 de fecha 18.12.2009.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda DE HASTA 520 U.F., con una superficie total original de 56,08 m² y de 1 piso de altura, en un total de 139,86 m² y de 2 pisos de altura, ubicado en calle /avenida /camino PASTOR GUILLERMO CASTILLO MORAGA N° 01373 lote N° 22 manzana J localidad o loteo PEHUEN 12 (BARRIO LAS ENCINAS II), sector URBANO, zona ZH-6 HABITACIONAL 6 (MAIPU NORTE - 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.
(Mantene 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.	
JESUS BASTOS PARIACHY				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PASTOR GUILLERMO CASTILLO MORAGA		01373	---	---
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.	
PATRICIO ORTIZ HERRERA		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		
PATRICIO ORTIZ HERRERA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		
PATRICIO ORTIZ HERRERA		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

Los profesionales deben individualizarse hasta antes del inicio de las obras.



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.832
FECHA DE APROBACIÓN
30.01.2026
ROL S.I.
7518-22

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.	4	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	66,40
---	--------------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	166,05
--	---------------

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°	56,08	10,32	66,40
nivel o piso 2°	---	73,46	73,46
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 ECONÓMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1960	☒ SÍ	☐ NO

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
A-4	10,32	12,32	183.040				
G-4	73,46	87,68	132.693				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	11.636.601.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	174.549.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]		\$	174.549.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	87.275.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	87.275.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
(h) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN [(\$4.650.000.-) x (0,5%)]	%	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g) + (h)]		\$	87.274.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27471112	FECHA:	28.01.2026

9 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

QIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV Informe de Mitigación de Impacto Vital

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

SEM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica





ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3.

P.O.M - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.832
FECHA DE APROBACIÓN
30.01.2026
ROL S.I.I
7518-22

DESCRIPCION

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

1. En 1° piso contempla ampliación de cobertizo. En 2° piso se amplía tres dormitorios, dos baños, walk in closet, hall.
2. Cubierta de teja asfáltica.
3. Pavimento cerámico y piso flotante.
4. Ventanas de aluminio.
5. Puertas de madera.
6. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 56,08 m².

Superficie ampliada 1° piso: 10,32 m².

Superficie ampliada 2° piso: 73,46 m².

Superficie total ampliada: 83,78 m².

Superficie Total Edificada: 139,86 m².

Superficie del terreno: 166,05 m².

NOTAS

- a) Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC, y cuerpos legales vigentes.
- b) El expediente se acoge a Art. 166 de la LGUC, ampliación de edificación menor a 520 UF.
- c) Expediente cuenta con informe de tasación de la vivienda a ampliar por un valor de 366,97 U.F., suscrito por el arquitecto, que certifica valor de la vivienda original inferior a 520 U.F.
- d) El expediente cuenta con Autorización Notarial por Uso de Medianería, otorgada por Raúl Lizana Parra propietario del inmueble ubicado en calle Pastor Guillermo Castillo Moraga N°01379.
- e) Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local y desalojo de esta ampliación.
- f) Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un Informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo con Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.).



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

41.833

FECHA

30.01.2026

ROL SII

3514-20

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° 834/2025
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27470940 de fecha 28.01.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 14.555 de fecha 19.07.1996 y Recepción Definitiva N° 179 de fecha 12.08.1997 y Certificado de Regularización N° 2748 de fecha 06.07.2010.
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 DESCANSO N° 681 lote N° 20 manzana 1 localidad o loteo **JARDINES DE VERSALLES 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) 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.
CLAUDIO BARRAZA BURGOA	
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 RODRIGUEZ ACEVEDO	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	45,02	SUPERFICIE TERRENO (m2)	147,42	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	HABITACIONAL ACOGIDA AL ART. 2.1.26 OGUC.				

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

TASACION 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	53,70	1
		CEb =	\$ 88.352 / m2	21,44	1
		E-4 =	\$ 132.351 / m2	33,29	2
	REGULARIZACION CATEGORÍA	E - 3 =	\$183.954 / m2	45,02	1
		M2 totales =		153,45 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 28.413.887.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF, al 05.12.2025 = \$39.643,59)		\$ 28.413.887.-/\$ 39.643,59= UF 717			
SEGUN TASACION, EL VALOR DE LA CONSTRUCCION ES MAYOR A UF. 520., DE ACUERDO A ART. 116 bis. D), POR LO TANTO: CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS.					

8.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION 1er PISO	C-3 = \$ 183.954 / m2	45,02	1
FECHA: DICIEMBRE 2025		m2 Totales a regularizar	45,02 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 8.281.609.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,6%	\$ 124.224.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	27470940	FECHA	28.01.2026

OTRAS (especificar)
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) Considera una ampliación de 45,02 m2 habitacional en primer piso de madera (1 cobertizo, 1 local y 1 cuarto de guardar). 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



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.834
FECHA DE APROBACIÓN
02.02.2026
ROL S.I.I
3500-38

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° 526/25 ingresada con fecha 05.09.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N° 1226 de fecha 05.06.2025.
- E) Permiso de Edificación N° 14.630 de fecha 16.09.1996, Recepción Definitiva N° 265 de fecha 27.12.1996.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda SOCIAL con una superficie total original de 47,43 m² y de 2 pisos de altura, en un total de 137,42 m², ubicado en calle/avenida/camino PARQUE AGUSTINAS N° 5478 lote N° 40 manzana 10 localidad o loteo PARQUE SAN FRANCISCO, sector URBANO zona ZH-6 HABITACIONAL 5 (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.
(Manténse o pierse)
- 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.	
ROSA HERMINIA AGUILA FUENTES		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
PARQUE AGUSTINAS		5478	---
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.
PATRICIO OLGUIN ROSALES	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	
PATRICIO OLGUIN ROSALES	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	
PATRICIO OLGUIN ROSALES	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO
---	---

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



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.834
FECHA DE APROBACIÓN
02.02.2026
ROL S.I.I
3500-38

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

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

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

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

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	99,64
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	120,00
--	--------

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1º	47,43	52,21	99,64
nivel o piso 2º		37,78	37,78
vel o piso 3º			

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 (**)
C4	56,57		183.040				
E4	33,42		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)		\$	14.755.753.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	221.336.-
(c) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		110.668.-
(d) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			110.668.-
(e) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	%	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	110.668.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27472575	FECHA:	30.01.2026

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
IMVU: 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
41.834
FECHA DE APROBACIÓN
02.02.2026
ROL S.I.I
3500-38

DESCRIPCION

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

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

Superficie existente con P.E. y R.F.: 47,43 m² vivienda original.

Superficie ampliada: 89,99 m².

Superficie Total Edificada: 137,42 m².

Superficie del terreno: 120,00 m².

NOTAS

- a) Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Previamente deberán las construcciones cumplir con plano aprobado. Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local y desalojo de esta ampliación.
- b) Expediente cuenta con declaración del propietario, que la obra cumplirá con el capítulo 6° del título 5° de la OGUC (5.1.7 OGUC).
- c) El expediente cuenta con Certificado de Vivienda Social N° 922 fecha 10.06.2025.
- 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

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

MAIPÚ
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.835
FECHA DE APROBACIÓN
05.02.2026
ROL S.I.I
2659-9

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, 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°479/25 ingresada con fecha 26.08.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N°1254 de fecha 13.06.2025.
- E) Permiso de Obra Nueva N°8.553 de fecha 22.09.1983, Recepción Definitiva N°100 de fecha 10.09.1984. Certificado de Regularización N°19.591 de fecha 25.11.2008.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda DE HASTA 520 U.F., con una superficie total original de 94,53 m² y de 1 piso de altura, en un total de 117,25 m² y de 1 pisos de altura, ubicado en calle /avenida /camino AMENOFIS N° 16561 lote N° 64 manzana D localidad o loteo EL ABRAZO, sector URBANO, zona ZH-3 HABITACIONAL 3 (EL ABRAZO – CIUDAD SATELITE) del Plan regulador COMUNAL, aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JUAN GUTIERREZ CASTILLO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AMENOFIS		16561	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU		---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE				
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.
VIVIANA ALDAY RODRIGUEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	
VIVIANA ALDAY RODRIGUEZ	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.835
FECHA DE APROBACIÓN
05.02.2026
ROL S.I.I
2659-9

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.	1,14	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	---
---	------	--	-----

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	117,25
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	149,40
--	--------

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°	94,53	22,72	117,25
nivel o piso 2°	---	---	---
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 ECONÓMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1960	☒ SÍ	☐ NO

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E-3	22,72	100	183.040				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	4.158.669.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	62.380.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]		\$	62.380.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	31.190.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	31.190.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
(h) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN [(\$4.650.000.-) x (0,5%)]	%	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g) + (h)]		\$	31.190.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27600137	FECHA:	04.02.2026

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

IMV: Informe de Mitigación de Impacto Visual

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impactos: Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.835
FECHA DE APROBACIÓN
05.02.2026
ROL S.I.I
2659-9

DESCRIPCION

Proyecto aprobado por revisión de documentación y planimetría en cumplimiento a Artículo 166 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se acoge al Art. 162 de la LGUC.

1. En 1º piso contempla ampliación de Local Comercial y patio techado.
2. Superficie destinada a Vivienda: 67,17 m² (60,50%).
3. Superficie destinada a Local Comercial: 43,78 m² (39,50%).
4. Cubierta de plancha de fibrocemento.
5. Pavimento cerámico y alfombra.
6. Ventanas de aluminio.
7. Puertas de madera.
8. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 94,53 m².

Superficie ampliada 1º piso: 22,72 m².

Superficie Total Edificada: 117,25 m².

Superficie del terreno: 149,40 m².

NOTAS

- a) Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC y cuerpos legales vigentes.
- b) El expediente se acoge a Art. 166 de la LGUC, ampliación de edificación menor a 520 UF.
- c) Expediente cuenta con informe de tasación de la vivienda a ampliar por un valor de 370,62 U.F., suscrito por el arquitecto, que certifica valor de la vivienda original inferior a 520 U.F.
- d) Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local y desalojo de esta ampliación.
- e) Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo con Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.).



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ



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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

41.836

FECHA

05.02.2026

ROL SII

925-201

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° 872/ 2025
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27599353 de fecha 03.02.2026 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 CERRO SOMBRERO N° 1306 (EX 1200) lote N° A-1 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) --- 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.
INMOBILIARIA SAN ENRIQUE SPA	76.632.781-8
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	
CARLOS ESPINOZA VERA	

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	

NOMBRE DEL ARQUITECTO	
MANUEL MEJIAS CUEVAS	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	
MANUEL MEJIAS CUEVAS	

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	97,25	SUPERFICIE TERRENO (m2)	6.890,54	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	COMERCIO				

7.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	REGULARIZACION	A2	\$ 349.590 / m2	97,25	1
			m2 Totales a regularizar	97,25	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR			\$ 33.997.628.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES			1,5%	\$ 509.964.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	27599353	FECHA	03.02.2026	

OTRAS (especificar)
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) Se regulariza una edificación de comercio de 97,25 m2 en 1er piso, totalizando 1.741,05 m2. c) Se mantienen 1.643,80 m2 de los 2.942,80 m2 ,aprobados según PE N° 7245 de fecha 15.10.1980, Recepción Definitiva N° 031 de fecha 16.03.1999, resto de superficie aprobada queda en predio vecino dirección N° Cerro Sombrero N° 1370, según Resolución de Subdivisión N° 57 de fecha 23.07.2015. d) Se regulariza ampliación de baños y lavado de autos. e) Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010. D.O. 08.01.2011. f) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por el frente de mal tiempo en la edificación. g) Expediente cuenta con informe de reparación de daños. h) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas. i) Edificaciones 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 MAIPÚ



KPD/DCZ



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:
MAIPÚ**

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.837
FECHA DE APROBACIÓN
06.02.2026
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°803/2025**, ingresada con fecha **27.11.2025**.
- D) El certificados de informaciones previas **N°792** de fecha **07.04.2025**.
- E) El informe Favorable de Revisor independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) Permiso de Edificación N° **19.355** de fecha **10.04.2019**.
- G) Resolución de Modificación N°02 de fecha **14.01.2021**, Resolución de Modificación N°36 de fecha **09.06.2025**
- H) Recepción Definitiva N°227 de fecha **13.10.2025**.
- 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° _____ de fecha _____, emitido por _____ que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 15 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)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **MODIFICACION INTERIOR SIN ALTERAR ESTRUCTURA, COMERCIO**, con una superficie total de permiso a habilitar de **245,09 m²** y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a **"FARMACIA"**, ubicado en calle / avenida / camino **CAMINO LA FAREANA N°1400**, Locales N° **111, 112 Y 113**, lote N° **6**, manzana _____, localidad o loteo **RES. N°42/18, URBANO** sector **ZH-S** 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.

3 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	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		[REDACTED]	
CAROLINA PEREZ MACKENNA / CARMEN CONCHA GOYCOOLEA		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AV. APOQUINDO	2730	PISO 18	LAS CONDES
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SANTIAGO	[REDACTED]	---	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE REDUCCION ACTA SESION ORDINARIA DE DIRECTORIO			
N°467 METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A. DE FECHA 13.08.2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 19.05.2024 ANTE EL NOTARIO SR(A) FRANCISCO JOSE HOLLMANN OVALLE			
O BIEN, SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO: DELEGACION PODER ESPECIAL METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A. A CAROLINA PEREZ MACKENNA ANTE NOTARIO HERNAN CUADRA GAZMURI DE FECHA 02.10.2018.			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
PATRICIO ESPINOZA MENESES	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
A LICITAR	---





ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.837
FECHA DE APROBACIÓN
06.02.2026
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.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	
--	---	--	--

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Habilitación de local comercial para uso de "Farmacia". Se considera ejecución de área de sala de ventas, oficina, trastienda, baños locker, comedor y bodega, sin modificaciones estructurales, ni aumento de superficie o aumento de carga de ocupación.
--------------------------------	--

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)	
	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 sólo de la presente Modificación

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

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

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

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (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%.





ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.837
FECHA DE APROBACIÓN
06.02.2026
ROL S.I.I
1195-407

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 (*) $[(e) + ((e) \times (f))]$	X	EL FINAL DE CERCA $[(d)]$	= \$.- APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(g) \times (d)]$

(*) 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)		\$	6.675.000.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]		%	\$ 66.750.-
(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)]		\$	66.750.-
TOTAL A PAGAR POR LEY N° 20.958, SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO. PUNTO 4.7.		\$	
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27601091	FECHA :	05.02.2026

6 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIIM: Giro de ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

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

- Habilitación sin alterar estructura para uso de local para uso "Farmacia" en locales N°111, 112 y 113 por una superficie total de 245,09 m2 en 1° piso.
- Se considera la habilitación de una Farmacia, cambios de cielo, pavimentos, de tabiquería interior y mobiliario, según lo señalado en Especificaciones Técnicas.

NOTAS (sólo para casos especiales)

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



MARICEL SOTO AHUMADA
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
41.838
FECHA DE APROBACIÓN
06.02.2026
ROL S.I.I
1254-14

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, 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° 780/25 Ingresada con fecha 20.11.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N° 1996 de fecha 26.09.2025.
- E) Permiso de Edificación N° 13.208 de fecha 24.06.1993. Recepción Definitiva N° 54 de fecha 22.02.1994.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **SOCIAL** con una superficie total original de **45,83 m²** y de **2** pisos de altura, en un total de **73,35 m²**, ubicado en calle/avenida/camino **FILARMONICA** N° **718** lote N° **17** manzana **M** localidad o loteo **PARQUE JARDIN AMERICO VESPUCCIO VII**, 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.
(Mantén 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.	
DENISSE OGAZ HERRERA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
FILARMONICA	718		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MAIPU	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITO MEDIANTE DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.838
FECHA DE APROBACIÓN
06.02.2026
ROL S.I.I
1254-14

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	35,125
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	72,92
--	-------

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiera 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°	22,915	12,21	35,125
nivel o piso 2°	22,915	15,31	38,225
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 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 (**)
C4	24,42	44,37	183.954				
E3	3,10	55,63	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)		\$	5.062.414.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	75.936.-
(c) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		37.968.-
(d) SUBTOTAL 3 [(d) - (c)]			37.968.-
(e) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	%	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	37.968.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27601046	FECHA :	05.02.2026

9 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

ESTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

OM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MIT: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

L.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





ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NUMERO DE RESOLUCIÓN
41.838
FECHA DE APROBACIÓN
06.02.2026
ROL S.I.I
1254-14

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 cocina en 1er piso y dormitorio en 2do piso.
2. Ampliación consulta estructura de albañilería y madera.
3. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 45,83 m² vivienda original.

Superficie ampliada: 27,52 m².

Superficie Total Edificada: 73,35 m².

Superficie del terreno: 72,92 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 6º del título 5º de la OGUC (5.1.7 OGUC).
- c) El expediente cuenta con Certificado de Vivienda Social N° 1610 fecha 22.10.2025.
- 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



Página 3 de 3

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

41.839

FECHA

06-02-2026

ROL SII

283-334

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° 753/ 2025
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27601328 de fecha 05-02-2026 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 CENTRAL GONZALO PEREZ LLONA N° 420-B lote N° C-1 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) --- 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.
LEONARDO DARIO OYARZUN AHUMADA	
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)	134,89	SUPERFICIE TERRENO (m2)	612,40	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	EQUIPAMIENTO COMERCIO Y SERVICIO PROFESIONALES				



7.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	REGULARIZACION	C4	\$ 183.954 / m2	96,95	1
	REGULARIZACION	G4	\$ 132.351 / m2	37,94	1
	m2 Totales a regularizar			134,89	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 22.855.737.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 342.836.-		
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	27601328	FECHA	05-02-2026

OTRAS (especificar)
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) Se regulariza una edificación de comercio y oficinas de 134,89 m2. c) Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010, D.O. 08.01.2011. d) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por el frente de mal tiempo en la edificación. e) Expediente cuenta con informe de reparación de daños. f) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas. g) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MAIPÚ

REGIÓN: **METROPOLITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.840
FECHA DE APROBACIÓN
06.02.2026
ROL S.I.
2220-001

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° 462/2025, ingresada con fecha 21.08.2025.
- 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° 18.242 de fecha 20.04.2007, Resolución de Modificación de Permiso de Edificación N° 18.317 de fecha 29.10.2007, Recepción Definitiva N° 107 de fecha 30.04.2008, Permiso de Obra Menor N° 36.261 de fecha 30.07.2013, Recepción Definitiva N° 171 de fecha 21.08.2013.
- 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 LOCAL COMERCIAL**, de 103,89 m², con una superficie total de permiso (Especificar) original de 28.250,73 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 piso de altura, destinado a **SAMSUNG EXPERIENCE STORE SES**, ubicado en calle / avenida / camino **AMÉRICO VESPUCIO** N° 399, local N° 374, lote N° _____, manzana _____, localidad o loteo _____, **URBANO** sector **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	
XIMENA BASCUÑAN AREVALO			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local
AMERICO VESPUCIO		399	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MAIPÚ	expedientes.municipales.dcl@paraucocom		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITA MEDIANTE ACTA SESIÓN DE DIRECTORIO	
DE FECHA 12.10.2022		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 10.11.2022	
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.
MACARENA BARRIENTOS CASTRO	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	
MACARENA BARRIENTOS CASTRO	



ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.2.

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.840
FECHA DE APROBACIÓN
06.02.2026
ROL S.I.I
2220-001

P.OM - Am 5.1.4. 1B

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 Samsung Experience Store Ses N° 374.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR

4.2 SUPERFICIES

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

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ Si, 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	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	X 11 = %	
		2000	
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O 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
41.840
FECHA DE APROBACIÓN
06.02.2026
RDL 9.1.1
2220-001

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(a) 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 (*) $[(e) + ((e) \times (f))]$	X	% FINAL DE CESIÓN (d)	=
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO (g) x (d)

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	91.724.126.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES $[(a) \times (1,0\% \text{ N° 3 del Art. 130 LGUC})]$	%	\$	917.241.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $[(b) \times (30\%)]$	(-)	\$	
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR $[(b) - (c) - (d)]$		\$	917.241.-
TOTAL A PAGAR POR LEY N° 20.958, SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO, PUNTO 4.7.		\$	--
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27601061	FECHA :	05.02.2026
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

- Habilitación local comercial N° 374, "Samsung Experience Store Ses".
- Superficie corresponde a 103,89 m2.

NOTAS (sólo para casos especiales)

- 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.
- 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.).
- 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 MAIPÚ

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPÚ

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

41.841

FECHA

09.02.2026

ROL SII

3609-12

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° 781/2025 ingresada con fecha 20.11.2025.
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° 14.348 de fecha 05.02.1996 y Recepción Definitiva N° 54 de fecha 13.03.1997.
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 MARQUES DE SANTILLANA N° 5424 lote N° 12 manzana A localidad o loteo PARQUE EL GOLF 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	
DANIZA MARLENE CASTRO SOLE	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	

NOMBRE DEL ARQUITECTO	
CRISTIÁN GÓMEZ FIEDLER	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	7,19	SUPERFICIE TERRENO (m2)	105,93	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
	SUPERFICIE ORIGINAL CATEGORÍA C	C-3 = \$ 257.580 / m2	50,58	1
	REGULARIZACIÓN CATEGORÍA C	C-4 = \$ 183.954 / m2	3,83	1
	REGULARIZACIÓN CATEGORÍA E	E-4 = \$ 132.351 / m2	3,36	1
		m2 Totales Edificados	57,77 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 14.177.639.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF al 20.11.2025 = \$ 39.643,59)		\$ 14.177.639.- / \$ 39.643,59 = UF 357,63		
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 7,19 m2. Se totaliza una superficie de 57,77 m2. c) Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010, D.O. 08.01.2011. d) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por precipitaciones y vientos en la edificación. e) Expediente cuenta con informe de reparación de daños. f) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas. g) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.


MARICEL SOTO AHUMADA
 D.O.M.
 ARQUITECTO
 DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN


FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ

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

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

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

REGION: METROPOLITANA

☒ **URBANO**

☐ **RURAL**

NUMERO DE PERMISO
41.842
FECHA
09.02.2026
ROL SI
2644-1

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° 658/ 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° 8.835 de fecha 23.04.1984 y Recepción Definitiva N° 108 de fecha 09.10.1984.
 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 ETIOPIA N° 813 lote N° 247 manzana P localidad o loteo VILLA EL ABRAZO 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.
LUIS AURELIO CORTES OSSES	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	65,61	SUPERFICIE TERRENO (m2)	142,76	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



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

TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN, DE ACUERDO A TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU.						
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS		CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL		C-4 =	\$183.954 / m2	42,03	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA		C-4 =	\$ 183.954 / m2	15,81	1
			E-4 =	\$ 132.351 / m2	37,98	2
			A-4 =	\$ 183.954 / m2	11,82	1
			m2 Totales Edificados		107,64 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL			\$ 17.840.927.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 21.10.2025 = \$39.546,71)			\$ 17.840.927.-/\$ 39.546,71= UF 451			
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		RECINTOS		CLASIFICACIÓN		m²	Piso
FECHA: OCTUBRE 2025		REGULARIZACION 1er PISO		C-4=	\$ 183.954 / m2	15,81	1
				E-4=	\$ 132.351 / m2	37,98	2
				A-4=	\$183.954 / m2	11,82	1
				m2 Totales a regularizar		65,61 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR				\$ 10.109.340.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES			NO PROCEDE		\$ 0.-		
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	—		FECHA		—

OTRAS (especificar)
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) Considera una ampliación de 65,61 m2 en primer piso 1 dormitorio en base a estructura de albañilería y 2 cobertizos en base a estructura de acero. En piso 2 contempla la ampliación de 3 dormitorios, 1 baño y 1 balcón en base a estructura de madera. c) Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 202 de fecha 13.06.2024. d) Expediente cuenta con Autorización Notarial por Uso Estructural de Muro de Pareo por parte de vecino ubicado en Etiopía N° 821 ante notario Christian L. Abarca Encina con fecha 25.06.2025. 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.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

41.843

FECHA

09.02.2026

ROL SII

8029-5

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° 825/2025
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° 13.191 de fecha 04.06.1993 y Recepción Definitiva N° 304 de fecha 22.12.1993 y Certificado de Regularización N° 855 de fecha 18.12.2019.
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 JOSE DE MORALEDA N° 3605 lote N° 22 manzana 19 localidad o loteo DON CRISTOBAL 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.
ROSE MARIE PEREZ TAPIA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	26,29	SUPERFICIE TERRENO (m2)	72	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	HABITACIONAL				



CMC

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

TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN, DE ACUERDO A TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVE.					
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: DICIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C-4 =	\$ 183.040 / m2	41,84	1-2
		E-4 =	\$ 132.351 / m2	31,96	1-2
	REGULARIZACION CATEGORÍA	E-4 =	\$ 132.351 / m2	26,29	1
		M2 totales =		100,09 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 15.367.840.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 04.12.2025 = \$39.643,59)		\$ 15.367.840.-/\$ 39.643,59= UF 388			
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.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: DICIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION 1er PISO	E-4 = \$ 132.351 / m²	26,29	1
		m2 Totales a regularizar	26,29 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$0.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 0.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	—	FECHA	—

OTRAS (especificar)
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) Considera una ampliación de 26,29 m² habitacional en primer piso de madera (1 logia, 1 cocina, 1 cuarto de guardar, 2 baños y 1 closet). 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. h) Expediente cuenta con informe de calidad de subsuelo por zona de riesgo AR-2.



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



CMC

**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
41.844
FECHA
09.02.2026
ROL SII
183-6

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° 747/2025.
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° 3.607 de fecha 12.11.1971 y Recepción Definitiva N° 45 de fecha 09.01.1973.
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 ESTANDARTES N° 1595 lote N° 42 manzana --- localidad o loteo COLINAS 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) 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 HUMBERTO BENITEZ ALDAY	
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 PEREZ MENDEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	54,13	SUPERFICIE TERRENO (m2)	200	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



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

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
FECHA: NOVIEMBRE 2025	VIVIENDA ORIGINAL	C-4 = \$ 183.954.-/ m2	60,30	1°
	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-4 = \$ 183.954.-/ m2	40,20	1°
	REGULARIZACION CATEGORÍA	E-4 = \$ 132.351.-/ m2	13,93	1°
		m2 Totales Edificados	114,43 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 20.331.026.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 12.11.2025 = \$ 39.643,59.-)		\$ 20.331.026.- / \$ 39.643,59.-= UF 513.-		
EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MENOR A 520 UF, DE ACUERDO CON ART. 116 bis. D):		NO PAGA DERECHOS MUNICIPALES.		

OTRAS (especificar)
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) La vivienda original cuenta con Permiso de Edificación N°3.607 de fecha 12.11.1971 y Recepción Definitiva N°45 de fecha 09.01.1973, correspondiente a 60,30 m2. En la presente tramitación se regulariza una ampliación de 54,13 m2, conformando una superficie edificada total de 114,43 m2. c) Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 202 de fecha 13.06.2024. d) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la catástrofe en la edificación. e) Expediente cuenta con informe de reparación de daños. f) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas. g) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ



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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

41.845

FECHA

09.02.2026

ROL SI

1486-9

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° 769/2025 ingresada con fecha 18.11.2025.
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° 7549 de fecha 27.01.1981 y Recepción Definitiva N° 101 de fecha 04.09.1981.
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 ARIES N° 3346 lote N° 30 manzana C localidad o loteo PERLAK 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.
SYLVIA CECILIA AGUIRRE VÁSQUEZ	7.727.455-3
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	[REDACTED]
CARLOS BERRIOS ROGAT	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	38,09	SUPERFICIE TERRENO (m2)	100,10	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



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

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	SUPERFICIE ORIGINAL CATEGORÍA C	C-3 = \$ 257.580 / m2	26,10	1
FECHA: NOVIEMBRE 2025	REGULARIZACIÓN CATEGORÍA C	C-4 = \$ 183.954 / m2	38,09	1
		m2 Totales Edificados	64,19 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 13.729.646.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 18.11.2025 = \$ 39.643,59)		\$ 13.729.646.- / \$ 39.643,59 = UF 346,33		
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 38,09 m2. Se totaliza una superficie de 64,19 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 MAIPÚ





PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.846
FECHA DE APROBACIÓN
11.02.2026
ROL S.I.I
3258-10

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N°911/25 ingresada con fecha 19.12.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N°2520 de fecha 04.12.2025.
- E) Permiso de Edificación Primitivo N°12.665 de fecha 05.06.1992.
- F) Recepción Definitiva N°130 de fecha 15.09.1992.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **ECONÓMICA** con una superficie total original de **44,99** m2 y de **1** piso de altura, en un total de **77,71** m2, ubicado en calle/avenida/camino **FEDERICO MISTRAL ORIENTE** N° **629** lote N° **119** manzana **G** localidad o loteo **EL DESCANSO 2** 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.	
GISELA SOTO NOVOA			[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
FEDERICO MISTRAL ORIENTE		629	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU	---	---	[REDACTED]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITA 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.	
JUAN FRANCISCO PÉREZ MÉNDEZ	[REDACTED]	
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
---	---	---

Debe individualizarse hasta antes del inicio de las obras.



/VMC:



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.846
FECHA DE APROBACIÓN
11.02.2026
ROL S.I.I
3258-10

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	1,64	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	77,71
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	115,57
--	--------

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°	44,99	32,72	77,71
nivel o piso 2°	---	---	---
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 ECONÓMICA (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	32,72	100	183.654				

(*) 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)		\$	6.009.159.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N°2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	90.137.-
(c) PRESUPUESTO por 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)]		\$	90.137.-
(g) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(f)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	45.069.-
(h) SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]		\$	45.068.-
(i) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]		\$	45.068.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27606491	FECHA :	10.02.2026

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
41.846
FECHA DE APROBACIÓN
11.02.2026
ROL S.I.I
3258-10

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 dormitorio y cobertizo cerrado.
- Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 44,99 m².

Superficie Total ampliada: 32,72 m².

Superficie Total Edificada: 77,71 m².

Superficie del terreno: 115,57 m².

NOTAS

- Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Previamente deberán las construcciones cumplir plano aprobado. Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local y desalojo de esta ampliación.
- Expediente cuenta con informe de tasación de la vivienda a ampliar por un valor de **292,23 U.F.**, vigente a diciembre de 2025, suscrito por el arquitecto, que certifica valor de la vivienda original inferior a 520 U.F.
- Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo con Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.)
- Esta aprobación solo se refiere a 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

41.847

FECHA DE APROBACIÓN

11.02.2026

ROL S.I.

265-325

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 demas antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N°652/25 ingresada con fecha 17.10.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N°1699 de fecha 20.08.2025.
- E) Permiso de Edificación Primitivo N°3962 de fecha 12.07.1972.
- F) Recepción Definitiva N°289 de fecha 25.03.1974.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda ECONÓMICA con una superficie total original de 78.89 m2 y de 1 piso de altura, en un total de 132.17 m2, ubicado en calle/avenida/camino PETROHUE N° 380 lote N° 54 manzana --- localidad o loteo 6 ALAMOS 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.
(Mantene 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		
ALEX VALENCIA ROMERO		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		

DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°
PETROHUE		380
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO
MAIPÚ	---	---
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	
PATRICIO CANDIA IBARRA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	
PATRICIO CANDIA IBARRA	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO
---	CATEGORÍA
---	---

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de la obra.





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.847
FECHA DE APROBACIÓN
11.02.2026
ROL S.I.I
265-325

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	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	75,12
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	206,0
--	-------

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°	78,89	23,76 (-27,53)	75,12
nivel o piso 2°	---	57,05	57,05
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 (**)
E-4	80,81	100	132.351				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	10.695.284.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (1,5% N°2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	160.429.-
(c) PRESUPUESTO DEMOLICIONES (Presupuesto adjunto por \$450.000.-)		\$	450.000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (0,5 %)]	%	\$	2.250.-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	---
(f) SUBTOTAL 3 [(b) - (e) + (d)]		\$	162.679.-
(g) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(f)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	81.340.-
(h) SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]		\$	81.339.-
(i) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]		\$	81.339.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27606344	FECHA:	10.02.2026

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

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
41.847
FECHA DE APROBACIÓN
11.02.2026
ROL S.I.I
265-325

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. En 1° piso se contemplan modificaciones a la vivienda original (tabiques), ampliación cuenta con cobertizo y patio cubierto. En 2° piso se contempla una ampliación que cuenta con tres dormitorios y dos baños.
2. En presente permiso se demuelen **27,53 m²**, aprobados en el Certificado de Regularización N°6797 de fecha **04.03.2002**.

Superficie existente con P.E. y R.F.: 78,89 m².

Superficie a demoler: 27,53 m².

Superficie ampliada 1° piso: 23,76 m².

Superficie ampliada 2° piso: 57,05 m².

Superficie Total ampliada: 80,81 m².

Superficie Total Edificada: 132,17 m².

Superficie del terreno: 206,0 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 **239,03 U.F.**, vigente a **octubre 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 MAIPÚ





**PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: **MAIPÚ**
REGN: **METROPOLITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.848
FECHA DE APROBACIÓN
12.02.2026
ROL S.I.I
5084-13

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°918**, ingresado con fecha **22.12.2025**.
- D) El certificado de informaciones previas **N°000853** de fecha **14.04.2025**.
- 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) Documentos finales se adjuntan en abril del 2024.
- 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)

RESUELVO:

- Conceder permiso para ampliar la vivienda **OBRA MENOR, AMPLIACION MENOR A 100 M2 Y CAMBIO DE DESTINO, LOCAL COMERCIAL Y BOTILLERIA** con una superficie resultante total de **118,22 m²** y de **2** pisos de altura, destinado a **EQUIPAMIENTO LOCAL COMERCIAL Y BOTILLERIA** ubicado en calle/avenida/camino **RENE OLIVARES BECERRA N°2171** Lote N°2 manzana **H** localidad o loteo **CIUDAD JARDIN 8** sector **URBANO** zona **ZH6** 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.
- Dejar constancia que la obra que se aprueba **PIERDE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
- 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.	
DIANA DUQUE ROMERO			[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
RENE OLIVARES BECERRA		2171	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU	---	-----	[REDACTED]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :			SE ACREDITÓ MEDIANTE	
-----			DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA			ANTE EL NOTARIO SR (A)	

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.
JUAN RODRIGUEZ ACEVEDO	[REDACTED]





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.848
FECHA DE APROBACIÓN
12.02.2026
ROL S.I.I
5084-13

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

(*) 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 hubiera más de uno, incluílos en el punto 7 de esta solicitud) (* INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
EDIFICACION	12.990	14.01.1993	TOTAL	18	28.01.1993

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.	32,68	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	822
--	-------	--	-----

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)	45,97	---	45,97	72,25	---	72,25
EDIFICADA TOTAL	45,97	---	45,97	72,25	---	72,25
Sup. Ocupación solo en primer piso	---	---	45,97	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)	---	35,99

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR			
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	118,22	---	118,22
EDIFICADA TOTAL	118,22	---	118,22

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	81,96
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	162,00
--	--------





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.848
FECHA DE APROBACIÓN
12.02.2026
ROL S.I.I
5084-13

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°	81,96	---	81,96
nivel o piso 2°	36,26	---	36,26
nivel o piso 3°	---	---	---

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.25. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	---	118,22	---	---	---	---

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		101 hab/hc	—	—	—
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		—	0,22	0,7	0,22
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,28	0,22	0,7	0,50
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,28	0,45	1	0,73
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE		70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		PAREADO	PAREADO	Aislado / pareado	PAREADO
ADOSAMIENTO		OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN		3 mts	3 mts	3 mts	3 mts
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		3,6 m	6,51 m	9 m	6,51 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	8	8	8
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
41.848
FECHA DE APROBACIÓN
12.02.2026
ROL S.I.I
5084-13

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APOORTE	OTRO ESPECIFICAR:
---------------------------------	---	-------------------

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

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) 822 X 11 = 4,52 % 2000
(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 APOORTE 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 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)	\$ 43.302.943.-	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---
---	-----------------	---	-----





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.848
FECHA DE APROBACIÓN
12.02.2026
ROL S.I.I
5084-13

\$ 43.302.943.-	X	4,52.- %	=	\$ 1.957.293.-
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENDOS (*) [(a) + ((e) x f)]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 164 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO	
☐ D.F.L. N° 2 de 1950	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11, OGUC
☐ Otro ; especificar	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria
	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo

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	RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)
Permiso de Edificación	12.990	14.01.1993	Recepción final
			18
			28.01.1993

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 (**)
C-3	35,99	49,8%	\$257.580.-				
E-3	36,26	50,2%	\$183.954.-				

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	15.940.476.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	239.107.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	---
(d) PRESUPUESTO POR DEMOLICIÓN PARCIAL (\$—x 0,5%)	%	---
(e) PRESUPUESTO POR ALTERACIÓN (\$—x 0,1%)	(-)	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) + (c) + (d) + (e)]	\$	239.107.-
TOTAL A PAGAR POR LEY N° 20.958, SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO, punto 5.9	\$	1.957.293.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27606376	FECHA :
		10.02.2026
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27606369	FECHA :
		10.02.2026

GLOSARIO:

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

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

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

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

D.S: Decreto Supremo

ZCH: Zona de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Visual

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica



CMC

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.848
FECHA DE APROBACIÓN
12.02.2026
ROL S.I.I
5084-13

DESCRIPCION

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

1. Edificación en 1° piso contempla la ampliación de 1 local en base a estructura de albañilería y 2° piso contempla la ampliación de 1 bodega en base a estructura de madera.
2. Proyecto contempla :

Superficie de local 1 botillería + bodega : 82,23 M2
Superficie de local 2 : 35,99 M2
3. Superficies:
Superficie existente con P.E. y R.F.: 45,97m²
Superficie ampliada: 72,25 m².
Superficie Total Edificada: 118,22 m².
Superficie del terreno: 162,00 m².

NOTAS

- a. Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Previamente deberán las construcciones cumplir plano aprobado. Cuyo incumplimiento será objeto de partes al juzgado de policía local y desalojo de esta ampliación.
- b. 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.).
- c. Proyecto cuenta con Autorización Notarial por adosamiento en mas del 40% y medianería por parte de vecino ubicado en Rene Olivares Becerra N°2179 ante Notario Christian L. Abarca Encina con fecha 19.05.2025.



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ



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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

41.849

FECHA

12.02.2026

ROL SII

83-12

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° 699/ 2025
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27607524 de fecha 11.02.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Certificado de Regularización N° 18.612 de fecha 15.01.2010.
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 LIBERTAD N° 184 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 CON los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.

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

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
BURGER DIAL LTDA.	78.313.750-K
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	
PABLO ERNESTO BURGER PEREZ	

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)	65,20	SUPERFICIE TERRENO (m2)	1.036,10	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	EQUIPAMIENTO SALUD CENTRO DE DIALISIS				

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: NOVIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACION	m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C-4 = \$ 183.954/ m2	295,52	1
		G-4 = \$ 132.351/ m2	45,80	1
		E-4 = \$ 132.351 / m2	63,05	2
	REGULARIZACION CATEGORÍA	E-4 = \$ 132.351 / m2	65,20	1
		m2 Totales Edificados		469,57 m²
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 77.397.777.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 03.11.2025 = \$39.612,97)		\$ 77.397.777.- /\$ 39.612,97= UF 1.954		
DE ACUERDO A ART. 116 bis. , POR LO TANTO:				
CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS.				

6.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACION	m²	Piso
	REGULARIZACION 1er PISO	E-4 = \$ 132.351 / m2	65,20	1
FECHA: NOVIEMBRE 2025		m2 Totales a regularizar	65,20 m²	
	PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 129.439.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 27607524	FECHA	11.02.2026	

OTRAS (especificar)
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) Considera una ampliación en 1° piso de 65,20 m2 de sala de diálisis en base a estructura de madera. c) Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 202 de fecha 13.06.2024. d) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la catástrofe en la edificación. e) Expediente cuenta con informe de reparación de daños. f) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas. g) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.



MARICEL SOTO AHUMADA
 D.O.M.
 ARQUITECTO
 DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



 C.M.C.
 Depto. de Edificación
 CMC

AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION
DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:
MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ **URBANO**

☐ **RURAL**

VISTOS:

NUMERO DE PERMISO
41.850
FECHA
12.02.2026
ROL S.I.I.
925-16

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, y su Ordenanza General.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.P.D.- 5.1.3./5.1.4. N° 703/25
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 002694 de fecha 30.12.2025
- E) La Solicitud de Permiso de --- correspondiente al expediente N° ---

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de **OBRAS PRELIMINARES (INSTALACION DE FAENAS)**.

OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICIÓN

Para el predio ubicado en calle / avenida / camino CERRO SOMBRERO N° 1001 lote N° A manzana --- Localidad o loteo ---, URBANO sector ZI-1- ZONAS INDUSTRIALES que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los ^(urbano rural) VISTOS que forman parte de este permiso.

2.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INVERSIONES E INMOBILIARIA GOLDEN SAIL CHILE LTDA.	76.389.639-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	
JINJING HUANG	

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE (si procede)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
CRISTIAN PEREZ INOSTROZA	

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1.- OBRA PRELIMINAR

☒	INSTALACION DE FAENAS
☐	INSTALACION DE GRUAS
☐	EXCAVACIONES, ENTIBACIONES y/o SOCIALIZADO

3.2.- DEMOLICION

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

NUMERO DE PERMISO
41.850
FECHA
12.02.2026
ROL S.I.I.
925-16

4. PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO DE LA OBRA			\$ 10.850.000.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1.0 %	\$ 108.500.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		(-)	\$ ---
TOTAL A PAGAR			\$ 108.500.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	27608541	FECHA 12.02.2026
CONVENIO DE PAGO	N°	---	FECHA ---

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- a) Expediente cuenta con carta adjunta sobre responsabilidad de daños a terceros, firmada por propietario de Lote A.
- b) Durante las faenas se deberá dar estricto cumplimiento a las condiciones establecidas en los artículos 5.1.4. Punto 5 y 5.8.3 de la O.G.U.C.
- c) Expediente cuenta con medidas de mitigación Art. 5.8.3. OGUC.



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
41.851
FECHA DE APROBACIÓN
18.02.2026
ROL S.I.I
3664-13

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° 909/25 ingresada con fecha 19.12.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N° 1238 de fecha 11.06.2025.
- E) Permiso de Edificación N° 17.737 de fecha 13.08.2004, Recepción Definitiva N° 158 de fecha 15.11.2004.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **ECONOMICA** con una superficie total original de **84,70 m²** y de **2** piso de altura, en un total de **129,225 m²**, ubicado en calle/avenida/camino **ISABEL RIQUELME** N° **1557** lote N° **6** manzana **A** localidad o loteo **SANTA MARIA DE MAIPU** 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.
(Mantene 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).

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ALEJANDRO BASAURE NAVEA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ISABEL RIQUELME		1557		—
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.	
PAULINA ACEVEDO CANO		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		
PAULINA ACEVEDO CANO		
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
41.851
FECHA DE APROBACIÓN
18.02.2026
ROL S.I.I
3664-13

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.	---	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	---
---	-----	--	-----

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	87,025
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	149,94
--	--------

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°	43,50	43,525	87,025
nivel o piso 2°	41,20		41,20
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 5.1.11. 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 (**)
G3	15,94	36,63	256.300.-				
E3	27,58	63,37	183.040.-				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	9.133.665.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	137.005.-
(c) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		68.503.-
(d) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			68.502.-
(e) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	%	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	68.502.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27473803	FECHA:	02.02.2026

9 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

E.I.S.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

M.H.: Monumento Histórico

M.N.A.G.R.: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

S.A.G.: Servicio Agrícola y Ganadero

S.R.E.M.: Secretaría Regional Ministerial

S.E.I.M.: Sistema de Evaluación de Impactos en Movilidad

Z.C.H.: Zona de Conservación Histórica

Z.O.I.: Zona de Interés Turístico

Z.T.: Zona Típica

NUMERO DE RESOLUCIÓN
41.851
FECHA DE APROBACIÓN
18.02.2026
ROL S.I.I
3664-13

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, bodega, cocina 1er piso.
2. Ampliación consulta estructura metálica y madera.
3. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 84,70 m².

Superficie ampliada: 43,525 m².

Superficie Total Edificada: 128,225 m².

Superficie del terreno: 149,94 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 2 autorizaciones de vecinos por adosamiento con uso de medianería ante los Notarios Público Sr. Abner Poza Matus y Sr. Christian Abarca Encina.



GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



ANA MARIA PALMA HUERTA
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU (Sb)

**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

41.852

FECHA

18.02.2026

ROL SII

5079-28

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° 932/2025
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27610368 de fecha 13.02.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 12.543 de fecha 31.01.1992 y Recepción Definitiva N° 58 de fecha 20.04.1992
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 PUERTO OCTAY N° 0444 lote N° 56 manzana E localidad o loteo CIUDAD JARDIN 6 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.
ANGELICA LAGOS ARTEAGA	
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	
ANDREA CACERES OBREQUE	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	88,33	SUPERFICIE TERRENO (m2)	128,00	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C3	\$ 257.580 / m2	45,41	1
	REGULARIZACION	C4	\$ 183.954 / m2	36,31	1
	REGULARIZACION	E4	\$ 132.351 / m2	52,02	2
FECHA: DICIEMBRE 2025	m2 Totales Edificados			133,74 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL			\$ 25.260.977.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF, (UF, al 29.12.2025 = \$ 39.720,28)			\$ 25.260.977.- / \$ 39.720,28 = UF 635,97		
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	C4	\$ 183.954 / m2	36,31	1
	REGULARIZACION	E4	\$ 132.351 / m2	52,02	2
	m2 Totales a regularizar			88,33	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR			\$ 13.564.269.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES			1,5%	\$ 203.464.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	27610368	FECHA	13.02.2026	

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- Se regulariza una ampliación de **88,33 m2** (36,31 m2 en 1er piso y 52,02 m2 en 2do piso). Se totaliza una superficie de **133,74 m2** (81,72 en 1er piso y 52,02 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 5.14 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.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

ANA MARIA PALMA HUERTA
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU (Sb)





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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MAIPU

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.853
FECHA DE APROBACIÓN
18.02.2026
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° 916/2025, ingresada con fecha 22.12.2025.
- 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 original N° 19.365 de fecha 10.04.2019 con Recepción 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° 18737 de fecha 05.12.2025, emitido por MITT _____ 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 HABILITACIÓN DE LOCAL COMERCIAL, de 29,92 m², con una superficie total de permiso original de 6.703,58 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 piso de altura, destinado a TABAQUERÍA, ubicado en CAMINO LA FARFANA N° 1400, local N° 4, lote N° ---, manzana ---, localidad o loteo SANTA MARÍA DE MAIPÚ, 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.

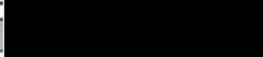
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba _____ los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959
 (Mantiene opiede)

3 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	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ISMAEL PERUGA RETAMAL				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
EDUARDO FREI MONTALVA		8301	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
QUILICURA	ISMAEL.PERUGA@WALMART.COM	222005000	---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE: ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO N°64		
DE FECHA 27.04.2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA		02.05.2022 ANTE EL NOTARIO IVÁN TORREALBA ACEVEDO		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T	
---		---	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE			
ALEJANDRO PATRICIO CERDA VERDUGO			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)			
ALEJANDRO PATRICIO CERDA VERDUGO			
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.





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.853
FECHA DE APROBACIÓN
18.02.2026
ROL S.I.I
1195-407

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación) ☒ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	---

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	CONSTRUCCIÓN PISO Y TABIQUERÍA INTERIOR DEL LOCAL, INSTALACIÓN CORTINA DE CIERRO, INSTALACIÓN DE MOBILIARIO, CONSTRUCCIÓN CIELO VOLCANITA.
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN LOCAL	1	TRAS CAJAS

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	18.771,40
----------------------------------	-----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☒ OTRO: especificar	AR-5B
☐ 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) 2000	$\times 11 =$ %
(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 tercenos 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 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 población 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 al 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	-	%
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%.

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 (*) $f(a) + f(e) \times d(f)$	X	----	% FINAL DE CESIÓN $f(a)$	=	----
						APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $(g) \times (d)$

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2º art. 2.25. Bis C. OGUC)





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.853
FECHA DE APROBACIÓN
18.02.2026
ROL S.I.I
1195-407

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO HABILITACIÓN (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	3.802.050.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0%)]	%	\$	38.021.-
(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)]		\$	38.021.-
TOTAL A PAGAR POR LEY N° 20.958, SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO, PUNTO 4.7.		\$	---
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27610206	FECHA:	13.02.2026
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

- Habilitación de Local Comercial destinado a Tabaquería.
- La presente habilitación corresponde al local 4, donde se modifican tabiques interiores, con una superficie total del local de 29,92 m².
- Se mantiene superficie total de 6.703,58 m², aprobada en P.E. N°19.355 de fecha 10.04.2019, Resolución de Modificación de Proyecto N°02 de fecha 14.01.2021, Resolución de Modificación de Proyecto N°36 de fecha 09.06.2025, con R.D.P. N°238 de fecha 13.11.2025.

NOTAS (sólo para casos especiales)

- 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.).
- 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.
- Esta aprobación sólo 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.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
 D.O.M. ARQUITECTO
 DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

ANA MARIA PALMA HUERTA
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU (Sb)



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

41.854

FECHA

19.02.2026

ROL SII

7835-15

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° 907/ 2025 ingresada con fecha 19.12.2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27611933 de fecha 16.02.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 14.177 de fecha 03.10.1995 y Recepción Definitiva N° 220 de fecha 31.10.1995.
H) Certificado de Regularización N° 14.523 de fecha 03.11.2005.
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 QUINTA VERGARA N° 871 lote N° 257 manzana F localidad o loteo PEHUÉN 1 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.
ROSA INÉS ARRIAGADA CHANDÍA	
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	
CARLOS BERRIOS ROGAT	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	65,03	SUPERFICIE TERRENO (m2)	136,00	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



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

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: DICIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	SUPERFICIE ORIGINAL CATEGORÍA C	C-3	= \$ 257.580 / m²	45,41	1
	REGULARIZACIÓN LEY N°19.853 CATEGORÍA C	C-3	= \$ 257.580 / m²	19,31	1
	REGULARIZACIÓN CATEGORÍA C	C-3	\$ 257.580 / m²	27,52	1
	REGULARIZACIÓN CATEGORÍA E	E-4	\$ 132.351 / m²	37,51	1-2
m2 Totales Edificados				129,75 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 28.723.665.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 19.12.2025 = \$ 39.681,92)		\$ 28.723.665.- / \$ 39.681,92 = UF 723,85			
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

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: DICIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	REGULARIZACIÓN CATEGORÍA C	C-3	\$ 257.580 / m²	27,52	1
	REGULARIZACIÓN CATEGORÍA E	E-4	\$ 132.351 / m²	37,51	1-2
m2 Totales a regularizar				65,03 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 12.053.088.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 180.796.-		
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N° 27611933	FECHA	16.02.2026	

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- Se regulariza una ampliación de **65,03 m²**. Se totaliza una superficie de **129,75 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.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ANA MARIA PALMA HUERTA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU (Sb)

**PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.855
FECHA DE APROBACIÓN
19.02.2026
ROL S.II
1592-11

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°762, ingresado con fecha 14.11.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N°2155 de fecha 14.10.2025.
- 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) 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° 16630/2025 de fecha 06.11.2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere

IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.966, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

RESUELVO:

- Conceder permiso para ampliar la vivienda **OBRA MENOR, AMPLIACION MENOR A 100 M2, VIVIENDA** con una superficie total de **118.67 m²** y de **2** pisos, de altura **6.26 m**, destinado a **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, ubicado en calle/avenida/camino **PABLO CASALS N°4220**, Lote N°14, manzana N° localización o loteo **SANTA TERESA DEL ROSAL**, 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.
- Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
- 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.	
JULIO LASTRA GATICA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PABLO CASALS	4220	---	---
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) _____			

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
RENATO ECHIBURU MORTHEIRU	

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.855
FECHA DE APROBACIÓN
19.02.2026
ROL S.I.I
1592-11

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		
RENATO ECHIBURU MORTHEIRU		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		
RENATO ECHIBURU MORTHEIRU		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
---	CATEGORÍA	Nº
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
---	---	

(*) 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	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	Nº	FECHA
EDIFICACION	8530	27.04.1983	TOTAL	676	15.04.1988

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.	1,53	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	46,35
--	------	--	-------

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 9º del DS 167 (MTT) de 2015	---
---	-----	--	-----

5.1 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 (1er piso + pisos superiores)	88,00	---	88,00	30,67	---	30,67
EDIFICADA TOTAL	88,00	---	88,00	30,67	---	30,67
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)	62,72			SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)	0,0	

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	118,67	---	118,67
EDIFICADA TOTAL	118,67	---	118,67

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	62,72
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	225,50
--	--------

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.855
FECHA DE APROBACIÓN
19.02.2026
ROL S.I.
1592-11

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°	62,72		62,72
nivel o piso 2°	55,95		55,95
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	118,67					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	121 hab/há	121 hab/há	180 hab/há	121 hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,11	0,14	0,7	0,25
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,28	0,0	0,7	0,28
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,39	0,11	1,0	0,5
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	pareado	pareado	aislado/pareado	pareado
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	3 m	3 m	3 m	3 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,95 m	6,26 m	9 m	6,26 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	Art. 23° PRC	2
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
41.855
FECHA DE APROBACIÓN
19.02.2026
ROL S.I.I
1592-11

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	☒ APOORTE	OTRO ESPECIFICAR:
---------------------------------	---	-------------------

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

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) $\frac{48,35}{2000} \times 11 = 0,255 \%$
(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) $\times$ 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 APOORTE 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	2,84 %
--	--------

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 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)	\$ 66.816.167.-	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	\$ 66.816.167.-	X	0,255 %
		=	\$ 170.381.-
			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)

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.855
FECHA DE APROBACIÓN
19.02.2026
ROL S.I.I
1592-11

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

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

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. 24.1, OGUC Inciso Segundo
☐ Otro; especificar			

5.11 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 187 de 2016 MTT

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

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
EDIFICACIÓN	8530	27.04.1983

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	676	15.04.1988

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 (**)
A-3	30,67	100,00 %	\$ 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)		\$	7.899.979.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	118.500.-
(c) PRESUPUESTO MODIFICACIONES:	1%	\$	---
(d) COBRO POR CAMBIO DE DESTINO [(d) x 1,5 UTM] UTM (mes) = \$.-	(1,5)	\$	---
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	---
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) + (c) + (d) - (e)]		\$	118.500.-
TOTAL A PAGAR POR LEY N° 20.958, SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO, punto 5.9		\$	170.381.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27612367	FECHA:	16.02.2026
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO LEY N° 20.958	27612380	FECHA:	16.02.2026

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.855
FECHA DE APROBACIÓN
19.02.2026
ROL S.I.I
1592-11

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

INE: Instituto Nacional de Estadísticas
Construcciones

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

ZOIT: Zona de Interés Turístico

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y

ZT: Zona Típica

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto
en Movilidad

DESCRIPCION

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

- Ampliación Menor a 100 m2 contempla modificaciones menores de la vivienda original, ampliación de 2° piso, dos dormitorios y un baño.
- Superficies:
Superficie existente con P.E. y R.F.: 88,00 m².
Superficie ampliada: 30,67 m².
Superficie Total Edificada: 118,67 m².
Superficie del terreno: 225,50 m².

NOTAS

- 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.
- 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 con el art. 119 de la LGUC, en caso de que la construcción hubiere contado con un inspector técnico de obra (ItO), también deberá acompañarse un informe de dicho profesional. (art. 144 LGUC.).
- Expediente cuenta con Autorización Notarial por adosamiento mayor al 40% hacia la propiedad con dirección Jacaranda dos N°719.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

ANA MARIA PALMA HUERTA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU(Sb)



**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

41.856

FECHA

20.02.2026

ROL SII

714-9

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° 036/2026
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27613338 de fecha 17.02.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 12.495 de fecha 27.12.1991 y Recepción Definitiva N° 47 de fecha 09.04.1992.
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 LOS CAPULETOS N° 455 lote N° 41d manzana --- localidad o loteo NUEVO BARRIO ORIENTE 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	
MARIO RIQUELME QUIJADA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
PAULETTE QUIROLA SILVA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	114,41	SUPERFICIE TERRENO (m2)	197,40	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: ENERO 2026	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C3	\$ 259.511 / m2	58,79	1
	REGULARIZACION APROBADA EN LEY 19.583	C3	\$ 259.511 / m2	12,85	1
	REGULARIZACION	C3	\$ 259.511 / m2	53,99	1
	REGULARIZACION	E3	\$ 185.333 / m2	60,42	2
m2 Totales Edificados				186,05 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 43.800.187.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF: al 15.01.2026 = \$ 39.747,12)		\$ 43.800.187.- / \$ 39.747,12 = UF1.101,97			
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	\$ 259.511 / m2	53,99	1
	REGULARIZACION	E3	\$ 185.333 / m2	60,42	2
	m2 Totales a regularizar			114,41	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 25.208.819.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 378.132.-		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 27613338	FECHA	17.02.2026		

OTRAS (especificar)
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) Se regulariza una ampliación de 114,41 m2 (53,99 m2 en 1er piso y 60,42 m2 en 2do piso). Se totaliza una superficie de 186,05 m2 (125,63 en 1er piso y 60,42 m2 en segundo piso). c) Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010, D.O. 08.01.2011. d) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por el frente de mal tiempo en la edificación. e) Expediente cuenta con informe de reparación de daños. f) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas. g) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública. h) Expediente cuenta con autorización de vecino ante el Notario Marco Urenda Bilicio.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

ANA MARIA PALMA HUERTA
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU (Sb)



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.857
FECHA DE APROBACIÓN
20.02.2026
ROL S.I.I
2661-7

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° **687/25** Ingresada con fecha **29.10.2025**.
- D) El certificado de informaciones previas N° **1692** de fecha **20.08.2025**.
- E) Permiso de Edificación Primitivo N° **8553** de fecha **22.09.1983**, con Recepción Definitiva N° **100** de fecha **10.09.1984**
- F) Permiso con Recepción Simultánea N° **12576** de fecha **26.04.2004**.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **DE HASTA 520 UF** con una superficie total original de **42,03 m²** y de **2** piso de altura, en un total de **140,00 m²**, ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO A MELIPILLA N° 16546** lote N° **14**, manzana **B**, localidad o loteo **EL ABRAZO** sector --- zona **ZH-3 HABITACIONAL 3 (EL ABRAZO - CIUDAD SATELITE)** del plan regulador **COMUNAL** aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
LISSETTE BEJARES MONTENEGRO			[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CAMINO A MELIPILLA		16546	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU	[REDACTED]	---	[REDACTED]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITO MEDIANTE	
_____			DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA _____ ANTE EL NOTARIO SR (A) _____				

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
---		---	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE			
VALERIA LORENA VASQUEZ CASTRO		[REDACTED]	
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
41.857
FECHA DE APROBACIÓN
20.02.2026
ROL S.II
2661-7

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.	2,87	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	93,71
---	--------------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	171,00
--	---------------

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1°	82,54*	11,17	93,71
nivel o piso 2°	---	46,29	46,29
nivel o piso 3°	---	---	---

(*) Superficie incluye la demolición

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

Inciso 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 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 (**)
E-3	57,46	100,00	185.333				

(*) 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)		\$	10.649.234.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	159.738.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]		\$	159.738.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	79.869.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	79.869.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN \$ 13.026.490.- [(h) x (0,5%)]	%	\$	65.132.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	145.001.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27613939	FECHA:	17.02.2026

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 Impactos Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.857
FECHA DE APROBACIÓN
20.02.2026
ROL S.II
2661-7

DESCRIPCION

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

1. Ampliación en 1° piso contempla modificaciones a la vivienda original y ampliación en recintos de estar y comedor. Ampliación en 2° piso contempla dos baños, una cocina, una oficina y una habitación.
2. Se contempla demolición parcial del Permiso con Recepción Simultánea N°12576 de fecha 26.04.2004, por una superficie de 17,32 m².
3. Estructura de madera.
4. Cubierta de zinc.
5. Pavimento de porcelanato.
6. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 82,54 m² (se incluye demolición del Permiso con Recepción simultánea N°12576/2004 por 17,32 m²)

Superficie ampliada 1° piso: 11,17 m²

Superficie ampliada 2° piso: 46,29 m²

Superficie Total Edificada: 140,00 m².

Superficie del terreno: 171,00 m².

NOTAS

- a) Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.
- b) El expediente se acoge a Art. 166 de la LGUC, ampliación de edificación menor a 520 UF.
- c) Expediente cuenta con informe de tasación de la vivienda a ampliar por un valor de 461,72 U.F., vigente a octubre de 2025, suscrito por el arquitecto, que certifica valor de la vivienda original inferior a 520 U.F.
- d) Obra cuenta con sistema estructural paralelo al muro de pareo, el cual evita el Uso Estructural del Muro de Pareo por ampliación de 2° piso.
- e) Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local y desalojo de esta ampliación.
- f) Para la Recepción Definitiva deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo con Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.).


GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION


ANA MARÍA PALMA HUERTA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ (Sb)



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
41.858
FECHA DE APROBACIÓN
20.02.2026
ROL S.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 al 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°651/2025, ingresada con fecha 17.10.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N°792 de fecha 07.04.2025.
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) Permiso de Edificación N° 12.355 de fecha 10.04.2019.
- G) Resolución de Modificación N°02 de fecha 14.01.2021. Resolución de Modificación N°36 de fecha 09.06.2025.
- H) Recepción Definitiva N°227 de fecha 13.10.2025.
- 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° _____ 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)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **MODIFICACION INTERIOR SIN ALTERAR ESTRUCTURA, COMERCIO**, con una superficie total de permiso a habilitar de **442,55 m²** y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a **"RESTAURANTE"**, ubicado en calle / avenida / camino **CAMINO LA FARFANA N°1400**, Local N° **102**, lote N° **6**, manzana _____, localidad o loteo **RES. N°42/18, 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.

(Mantienen pie de)

3 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
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
ARCOS DORADOS REST. DE CHILE / SEBASTIAN NUÑEZ SANTIS			96.620.260-2
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CERRO EL PLOMO		5630	702
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	sbecerra@grupoinvicta.cl	---	958952819
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE CONTRATO ARRENDAMIENTO: METLIFE SEGUROS DE VIDA A ARCOS DORADOS RESTAURANTES DE CHILE SPA DE FECHA 23.05.2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 30.05.2025 ANTE EL NOTARIO SR(A) HUMBERTO QUEZADA MORENO			
O BIEN, SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO: OTORGAMIENTO DE PODERES ARCOS DORADOS RESTAURANTES DE CHILE SPA A CARLOS EDUARDO GONZALEZ AVILA Y OTROS OTORGADO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 02.06.2023.			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CARLOS ANIBAL VIAL ERCILLA	---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
IVAN ELIAS AVENDAÑO AVILA	---





ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.858
FECHA DE APROBACIÓN
20.02.2026
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.	53	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	22,43
--	-----------	--	--------------

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Habilitación interior de local comercial – restaurant sin alteración de estructura. Se agregan tabiques, mobiliario, baños, camarines y bodegas de apoyo.
--------------------------------	---

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)	
	$\frac{22.43}{2000} \times 11 =$	0.12 %
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

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

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

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (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
41.858
FECHA DE APROBACIÓN
20.02.2026
ROL S.I.I
1195-407

(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)	\$ 3.487.918.396.-
-----	---	--------------------

\$ 3.487.918.396.-		0,12%	\$ 4.185.502.-
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(a) + ((a) x (d))]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	32.265.005.-
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	322.650.-
(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)]			\$	322.650.-
TOTAL A PAGAR POR LEY N° 20.958. SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO. PUNTO 4.7.			\$	4.185.502.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		27615189	FECHA :	18.02.2026

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 sin alterar estructura para uso de local comercial para uso "Restaurante" en local N°102 por una superficie total de 442,55 m2 en 2 pisos.**
2. Se considera la habilitación de local comercial, cambios de cielo, pavimentos, de labiquería 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. Expediente cuenta con presupuesto por la ejecución de las obras firmado por Arquitecto patrocinante.
- D. Para la recepción Definitiva deberán encontrarse cancelados los derechos devengados por concepto de aporte al espacio Público, según Ley N°20.958.
- E. El presente permiso no autoriza el uso del "local comercial". Deberá contar previamente con la(s) autorización(es) que le sean solicitadas por los organismos competentes y patente(s) respectiva(s) emitida(s) por la I. Municipalidad de Maipú.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

ANA MARÍA PALMA HUERTA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU (Sb)

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

41.859

FECHA

20.02.2026

ROL SII

2163-77

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° 843/ 2025
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27616265 de fecha 18.02.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 17.225 de fecha 22.11.2002 y Recepción Definitiva N° 167 de fecha 02.12.2002.
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 CHANCURA N° 156 lote N° 1 manzana I-2 localidad o loteo SANTA MARIA 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	
ARTURO ALEX VALLEJOS GONZALEZ	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	63,39	SUPERFICIE TERRENO (m2)	160,59	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 CONSTRUCCION FECHA: DICIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACION	m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C-3 = \$ 257.580/ m2	54,51	1
		G-3 = \$ 183.954/ m2	55,61	2
	REGULARIZACION CATEGORIA	C-3 = \$257.580 / m2	63,39	1
		m2 Totales Edificados		173,51 m²
PRESUPUESTO POR TASACION DE LA CONSTRUCCION TOTAL		\$ 40.598,364.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCION SEGUN TASACION EN UF. (UF. al 10.12.2025 = \$39.647,42)		\$40.598.364.-/\$39.647,42 = UF 1.024		
SEGUN TASACION, EL VALOR DE LA CONSTRUCCION ES MAYOR A UF. 520., DE ACUERDO A ART. 116 bis. D), POR LO TANTO:				
CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS.				

8.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: DICIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION 1er PISO	C-3 = \$ 257.580/ m2	63,39	1
	m2 Totales a regularizar		63,39 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 16.327.996.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 244.920.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	27616265	FECHA	18.02.2026

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- Considera una ampliación de **63,39 m2** en base a estructura de Albañilería (1 cobertizo, 1 terraza cubierta, 1 área de almacenamiento)
- 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.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

ANA MARIA PALMA HUERTA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU (Sb)

**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
(5 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

41.860

FECHA

23.02.2026

ROL III

5700-27

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° 019/ 2026
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27620085 de fecha 23.02.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 10.935 de fecha 01.09.1988 y Recepción Definitiva N° 259 de fecha 13.09.1988.
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 LA PENINSULA N° 3562 lote N° 125 manzana --- localidad o loteo LA FUENTE 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.
MANUEL JESUS RODRIGUEZ REYES	---
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	---
CLAUDIO ALDUNATE JASMIN	---
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	77,43	SUPERFICIE TERRENO (m2)	126,12	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



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

TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN, DE ACUERDO A TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU.					
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso	
	VIVIENDA ORIGINAL	C-4 =	\$ 185.333/ m2	47,00	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-3 =	\$ 259.511/ m2	23,10	1
		E-3 =	\$ 185.333 m2	54,33	1-2
		m2 Totales Edificados		124,43 m²	
FECHA: ENERO 2026					
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 24.774.497.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 12.01.2026 = \$39.754,82)		\$ 24.774.497.-/\$ 39.754,82= UF 623			
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	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION 1er PISO	C-3 = \$ 259.511 / m2	23,10	1
		E-3 = \$185.333 / m2	54,33	1-2
		m2 Totales a regularizar	77,43 m²	
FECHA: ENERO 2026				
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 16.063.846.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 240.958.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 27620085	FECHA	23.02.2026	

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea.**
- Considera una ampliación en 1° piso de **23,10 m2** de 1 cocina en base a estructura de albañilería, además, una ampliación de **8,62 m2** cobertizos en base a estructura de madera. En 2° piso considera la ampliación de **45,71 m2** de 2 dormitorios y 1 baño en base a estructura de madera.
- Expediente cuenta con Autorización Notarial por uso estructural de medianería por parte de vecino ubicado en La Península N°3566 ante notario Christian L. Abarca Encina con fecha 08.01.2026.
- 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.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

ANA MARIA PALMA HUERTA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU (Sb)



**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
41.861
FECHA
23.02.2026
ROL SII
5920-16

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 037/2026
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27619858 de fecha 23.02.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 15377 de fecha 26.11.1998 y Recepción Definitiva N° 07 de fecha 12.01.2000.
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 PHILLIPE COUSTEAU N° 16125 lote N° 9 manzana 20 localidad o loteo VILLA SAN JUAN DE MAIPÚ, 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	
JOSE QUINTANILLA SANDOVAL	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	80,86	SUPERFICIE TERRENO (m2)	101,98	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: ENERO 2026	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C-4 = \$ 185.333 / m²	52,27	1 y 2
	REGULARIZACION CATEGORÍA C	C-3 = \$ 259.511 / m²	47,96	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA E	E-3 = \$ 185.333 / m²	32,90	2
m2 Totales Edificados			133,13 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 28.230.960.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 15.01.2026 = \$ 39.747,12)		\$ 28.230.960.- / \$ 39.747,12 = UF 710,26		
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: ENERO 2026	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION 1er PISO	C-3 = \$ 259.511 / m²	47,96	1
	REGULARIZACION 2 do PISO	E-3 = \$ 185.333 / m²	32,90	2
	m2 Totales a regularizar		80,86 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 18.543.604.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 278.154.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	27619858	FECHA	23.02.2026

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea.**
- Se regulariza una vivienda de **80,86 m²**. Se totaliza una superficie edificada, más la existente en el predio de **133,13 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 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.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

ANA MARIA PALMA HUERTA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU (Sb)

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

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.862
FECHA DE APROBACIÓN
23.02.2026
ROL S.I.I
3618-9

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, 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°678/25 ingresada con fecha 27.10.2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N°001671 de fecha 14.08.2025.
- E) Permiso de Obra Nueva N°14.348 de fecha 05.02.1996, Recepción Definitiva N°54 de fecha 13.03.1997.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **ECONOMICA** con una superficie total proyectada de **77.44 m2** y de **02** pisos de altura, en un total de **128.02 m2**, ubicado en calle/avenida/camino **MARQUES DE SANTILLANA N° 5433** lote N° **08**, manzana **C**, localidad o loteo **PARQUE EL GOLF** 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: _____
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.	
ROSA CONTRERAS LEON		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		[REDACTED]	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Deplo Localidad
MARQUES DE SANTILLANA		5433	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MAIPU	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
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.
FREDDY GARCIA MAMANI	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	[REDACTED]
---	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	[REDACTED]
FREDDY GARCIA MAMANI	[REDACTED]
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	[REDACTED]
---	---

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.862
FECHA DE APROBACIÓN
23.02.2026
ROL S.I.I
3618-9

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 100 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	65,05
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	106,37
--	--------

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 1º	26,33	38,72	65,05
nivel o piso 2º	24,25	38,72	62,97
nivel o piso 3º	---	---	---

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 149 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-3	77,44	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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	19.946.995.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	299.205.-
(c) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN PARCIAL	---	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]		\$	299.205.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	149.603.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	149.602.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN [(h) x (0,5%)]	%	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	149.602.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27619851	FECHA:	23.02.2026

9 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

ESTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

INV: 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

SEREM: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impactos en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Topica

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.862
FECHA DE APROBACIÓN
23.02.2026
ROL S.I.I
3618-9

DESCRIPCION

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

1. Ampliación en 1º piso contempla; 01 cocina, 01 acceso, 01 living.
2. Ampliación en 2º piso contempla; 02 dormitorios.
3. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.D.: 50,58 m².

Superficie ampliada 1º piso: 38,72 m².

Superficie ampliada 2º piso: 38,72 m².

Superficie total ampliada: 77,44 m².

Superficie proyectada: 128,02 m².

Superficie del terreno: 65,05 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) 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.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO

ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

ANA MARIA PALMA HUERTA

ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ (Sb)



ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

41.863

FECHA DE APROBACIÓN

23.02.2026

ROL S.I.I

3714-6

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°660/25 ingresada con fecha 22.10.2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N°002072 de fecha 30.09.2025.
- E) Permiso de Obra Nueva N°13.915 de fecha 06.01.1995, Recepción Definitiva N°10 de fecha 19.01.1995.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **SOCIAL** con una superficie total proyectada de **78,32 m2** y de **02** pisos de altura, en un total de **132,03 m2**, ubicado en calle/avenida/camino **LEMUY N° 275** lote N° **271**, manzana **11**, localidad o loteo **JARDINES DE VERSALLES** I 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:

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.	
MIGUEL ROJAS ZEGARRA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LEMUY	275	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MAIPU	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: [REDACTED] SE ACREDITA MEDIANTE			
[REDACTED] 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.	
FRANCISCA TORRES MONTES	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	[REDACTED]	
FRANCISCA TORRES MONTES	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	[REDACTED]	
A LICITAR	[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.863
FECHA DE APROBACIÓN
23.02.2026
ROL S.I.I
3714-6

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.	-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	---
---	---	--	-----

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	78.63
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	124,20
--	--------

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 1º	53,71	24,92	78,63
nivel o piso 2º	---	53,40	53,40
nivel o piso 3º	---	---	---

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 - 3	18,24	23%	257.580.-				
E - 3	6,68	9%	183.954.-				
G - 3	53,40	68%	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)		\$	15.750.216.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	236.253.-
(c) PRESUPUESTO DEMOLICION PARCIAL	---	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]		\$	236.253.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	118.127.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	118.127.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
PRESUPUESTO DEMOLICION [(h) x (0,5%)]	%	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	118.127.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27619943	FECHA :	23.02.2026

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.I.M.: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMV: Informe de Mitigación de Impacto Visual

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica



ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.863
FECHA DE APROBACIÓN
23.02.2026
ROL S.I.I
3714-6

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.

- Ampliación en 1º piso contempla; 01 cocina , 01 cobertizo.
- Ampliación en 2º piso contempla; 03 dormitorios, 01 terraza.
- Superficies:
Superficie existente con P.E. y R.D.: 53,71 m².
Superficie ampliada 1º piso: 24,92 m².
Superficie ampliada 2º piso: 53,40 m².
Superficie total ampliada: 78,32 m².
Superficie proyectada: 132,03 m².
Superficie del terreno: 124,20 m².

NOTAS

- Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Previamente deberán las construcciones cumplir plano aprobado. Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local y desalojo de esta ampliación.
- Expediente cuenta con declaración del propietario, que la obra cumplirá con el capítulo 6º del título 5º de la OGUC (5.1.7 OGUC).
- Expediente cuenta con informe certificado de vivienda social N°1566 de fecha 14.10.2025 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.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO

ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

ANA MARIA PALMA HUERTA

ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU (Sb)

**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

41.864

FECHA

23.02.2026

ROL SII

5001-2

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° 056/2026
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27620044 de fecha 23.02.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 12.073 de fecha 24.01.1991 y Recepción Definitiva N° 036 de fecha 27.02.1991.
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 ALFREDO SILVA CARVALLO N° 1293 lote N° 58 manzana E 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",
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	
JIELING HE	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	66,34	SUPERFICIE TERRENO (m2)	148,00	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA CON LOCAL COMERCIAL ACOGIDO AL ART. 162 LGUC.				



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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C3	\$ 259.511 / m2	45,41	1
FECHA: ENERO 2026.	REGULARIZACION	C3	\$ 259.511 / m2	28,56	1
	REGULARIZACION	E3	\$ 185.333 / m2	16,70	1
	REGULARIZACION	G3	\$ 133.343 / m2	21,08	1
	m2 Totales Edificados			111,75 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 25.101.960.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 22.01.2026 = \$ 39.729,15		\$ 25.101.960.- / \$ 39.729,15 = UF 631,83			
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	C3	\$ 259.511 / m2	28,56	1
	REGULARIZACION	E3	\$ 185.333 / m2	16,70	1
	REGULARIZACION	G3	\$ 133.343 / m2	21,08	1
	m2 Totales a regularizar			66,34	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 13.317.566.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 199.763.-		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 27620044	FECHA	23.02.2026		

OTRAS (especificar)
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) Se regulariza una ampliación de 66 34 m2. Se totaliza una superficie de 111,75 m2. c) Se regulariza una ampliación de comercio de 16,70 m2, una ampliación de vivienda de 49,64 m2, sumados a los 45,41m2 de vivienda original con con PE y RD, totalizan una una superficie de 111,75 m2. d) Superficie destinada a Vivienda: 95,05 m2 (85,06%). e) Superficie destinada a Comercio: 16,70 m2 (14,94 %). 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.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

ANA MARIA PALMA HUERTA
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU (Sb)

**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

41.865

FECHA

25.02.2026

ROL SII

8428-33

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 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° 862 / 2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27622102 de fecha 24.02.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 18.132 de fecha 01.09.06 y Recepción Definitiva N° 211 de fecha 05.10.10
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 LIBERTADOR DE CHILE N° 2401 lote N° 05 manzana 01 localidad o loteo REY SOL II 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".
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.
PEDRO SANCHEZ ISLA	
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)	70,93	SUPERFICIE TERRENO (m2)	83,51	N° DE PISOS	02
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA (Acogida a Art. 2.1.26. OGUC)				

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

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: DICIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C - 3 = \$ 257.580 / m2	50,77	1
	REGULARIZACION	C - 3 = \$ 183.954 / m2	40,62	1
	REGULARIZACION	E - 4 = \$ 132.351 / m2	30,31	1-2
m2 Totales Edificados			121,70 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 24.561.108.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 12.12.2025 = \$39.655,08)		\$ 24.561.108.- / \$ 39.655,08= UF 619		
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

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION 1er PISO	C - 3 = \$ 183.954 / m2	40,62	1
		E - 4 = \$ 132.351 / m2	30,31	1-2
	m2 Totales a regularizar		70,93	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$11.483.771.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$172.257.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	27622102	FECHA	24.02.2026

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- Se regulariza un total de **70,93m2** (1er piso), totaliza una superficie de **121,70 m2**.
- Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010. D.O. 08.01.2011.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por 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.

GUILLERMO BORCOSKI CEREBRO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

ANA MARIA PALMA HUERTA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ (Sb)

**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

41.867

FECHA

25.02.2026

ROL SII

8166-11

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N°7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 723/2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27622541 de fecha 24.02.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 18.246 de fecha 03.05.2007 y Recepción Definitiva Parcial N° 37 de fecha 01.02.2008
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino RIO VOLGA N° 71 lote N° 65 manzana --- localidad o loteo PARQUE DEL SOL LOTE N°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) MANTIENE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.

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

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN ANDRES OJEDA RODRIGUEZ	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	59,10	SUPERFICIE TERRENO (m2)	116,32	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
FECHA: NOVIEMBRE 2025		VIVIENDA ORIGINAL	C-3 = \$ 257.580.-/ m2	61,02	1º y 2º
		REGULARIZACION CATEGORÍA	C-4 = \$ 183.954.-/ m2	59,10	1º y 2º
			m2 Totales Edificados	120,12 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL			\$ 26.589.213.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF al 06.11.2025 = \$ 39.628,28.-)			\$ \$ 26.589.213.- / \$ 39.628,28.-= UF 671.-		
EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A 520 UF. DE ACUERDO CON ART. 116 bis. D):			CORRESPONDE DERECHOS MUNICIPALES.		

8.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
FECHA: NOVIEMBRE 2025		REGULARIZACION CATEGORIA	C-4 = \$ 183.954.-/ m2	59,10	1º y 2º
			m2 Totales Edificados	59,10 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR			\$ 10.871.681.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES			1,5%	\$163.075.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	27622541	FECHA	24.02.2026	

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- La vivienda original cuenta con Permiso de Edificación N°18.246 de fecha 03.05.2007 y Recepción Definitiva Parcial N°37 de fecha 01.02.2008, correspondiente a una superficie de 61,02 m². En la presente tramitación se regulariza una ampliación de 59,10 m², conformando una superficie edificada total de 120,12 m².
- Proyecto se emplaza en Copropiedad Tipo A, cuenta con Autorización Notariada de copropietarios por la ampliación realizada.
- 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.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

ANA MARIA PALMA HUERTA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU(Sb)

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.868
FECHA DE APROBACIÓN
25.02.2026
ROL S II
7105-5

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°720/25 ingresada con fecha 06.11.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N°1746 de fecha 25.08.2025.
- E) Permiso de Edificación Primitivo N°11.435 de fecha 24.08.1989.
- F) Recepción Definitiva N°79 de fecha 06.04.1990.

RESUELVO:

- Conceder permiso para ampliar la vivienda SOCIAL con una superficie total original de 66,39 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 69,49 m2, ubicado en calle/avenida/camino CHINQUIHUE N° 1947 lote N° 4 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.
- Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
- 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.	
PILAR DEL CARMEN PALMA PALMA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CHINQUIHUE		1947	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPÚ	---	---		
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.
EDITH CONTRERAS HORMAZÁBAL	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	
ANGELO CONTRERAS ZÚÑIGA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	
EDITH CONTRERAS HORMAZÁBAL	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	

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



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.868
FECHA DE APROBACIÓN
25.02.2026
ROL S.I.I
7105-5

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	0,155	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	33,78
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	60,19
--	-------

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1°	30,68	3,10	33,78
nivel o piso 2°	35,71	---	35,71
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 ECONÓMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1960	☒ SÍ	☐ NO

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
A-4	3,10	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)		\$	570.257.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N°2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	8.554
(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)]		\$	8.554.-
(g) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(f)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	4.277.-
(h) SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]		\$	4.277.-
(i) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]		\$	4.277.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27621909	FECHA:	24.02.2026

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



ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.868
FECHA DE APROBACIÓN
25.02.2026
ROL S.I.I
7105-5

DESCRIPCION

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

1. En 1º piso se contempla una ampliación que cuenta con bodega.

2. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 66,39 m².

Superficie Total ampliada: 3,10 m².

Superficie Total Edificada: 69,49 m².

Superficie del terreno: 60,19 m².

NOTAS

- Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Previamente deberán las construcciones cumplir plano aprobado. Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local y desalojo de esta ampliación.
- El expediente cuenta con Certificado de Vivienda Social N°76 del año 2026 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.



GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
D. ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN



ANA MARÍA PALMA HUERTA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ (Sb)



/VMC.
Página 3 de 3

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MAIPÚ
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.870
FECHA DE APROBACIÓN
26.02.2026
ROL S.I.I
1839-272

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°333/2026, ingresada con fecha 24.06.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N°1272 de fecha 20.04.2023.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) Permiso de Edificación N°19.327 de fecha 29.10.2018, Modificación de Permiso N°26 de fecha 08.05.2020 y Recepción Definitiva Parcial N°64 de fecha 23.05.2022.
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso de 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 con una superficie total de permiso a habilitar de 139,66 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 piso de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL RESTAURANTE "MISOYA", ubicado en calle / avenida / camino LOS PAJARITOS N° 4630, local N° 5, lote N° A manzana --- localidad o loteo --- URBANO sector ZH-8 HABITACIONAL 8 (CORREDOR DE DENSIDAD ALTA: AV. AMÉRIGO VESPUCCI Y AV. PAJARITOS) 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.	
RENTA INMOBILIARIAS SOLARO SPA.		76.455.991-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MICHEL ANTOINE FILIPPI MIGEOT		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Ofi Depto Localidad
LOS PAJARITOS		4630	5 ---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MAIPÚ	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITA MEDIANTE ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 20.08.2019 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 20.08.2019 ANTE EL NOTARIO SR(A) ANDRÉS RIEUTORD ALVARADO.	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
BORIS DANIEL RISNIK HAICHELIS	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	
BORIS DANIEL RISNIK HAICHELIS	

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.870
FECHA DE APROBACIÓN
26.02.2026
ROL S.I.I
1839-272

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 interior del Local N°5 para Restaurante. Se realizarán trabajos de revestimiento de piso, tabiquerías, pintura, instalaciones sanitarias, gas y electricidad.
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
Tabiquerías	1	Cocina y Baños
Pintura y Cerámicas	1	Todo el local
Instalaciones sanitarias, gas y eléctricas	1	Cocina y Baños

4.2 Superficies

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	7.987,92
----------------------------------	----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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
41.870
FECHA DE APROBACIÓN
26.02.2026
ROLS.I.I
1839-272

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	18.473.947.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC))	%	\$	184.739.-
(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))		\$	184.739.-
TOTAL A PAGAR POR LEY N° 20.958, SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO, punto 4.7		\$	---
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27623944	FECHA:	25.02.2026
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY DE APORTE)	---	FECHA:	---

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 Restaurante "MISOYA" un total correspondiente a 139,66 m2
2. Proyecto no genera aumento en la carga de ocupación.
3. Proyecto cuenta con Carta N°07857/2025 la cual autoriza la excepción de dotación de estacionamientos para este proyecto de habilitación, ya que se emplaza al costado de una vía de más de 100 años de antigüedad o de paseos peatonales (Art. 2.4.1 OGUC).

NOTAS (sólo para casos 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) 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) 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.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

ANA MARIA PALMA HUERTA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU(Sb)



Instituto Nacional de Estadísticas
Subdepto. de Estadísticas de Industrias
Paseo Bulnes 418, piso 5
Mesa Central: 56-232451010 | Directo: 56-232463974
www.ine.cl
Santiago Chile

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **23 de enero de 2025** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de enero de 2025

Folio: 131199623-4
Nombre propietario: RENTAS INMOBILIARIAS SOLARO SPA
Nombre comuna: Maipú
Rol avalúo: 1839-272
Profesional responsable: BORIS RISNIK HAICHELIS
Mail: [REDACTED]
Superficie (m²): 139
Materialidad: B / 3
Destino: Bares, restaurantes y cafés

Señor Informante: El presente documento certifica la recepción de la información requerida. En caso de dudas, favor comunicarse con **Edison Palma Meneses** [REDACTED] o en su defecto con **Guido Barra Delgado** (gabarrad@ine.gob.cl).


Firma del profesional competente




Jenny Núñez Formazabal
Subdepto. Estadísticas de Industria

Santiago, 23 de enero de 2025



**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

41.871

FECHA

26.02.2026

ROL SII

223-135

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° 879/2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° --- de fecha --- de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° --- de fecha --- y Recepción Definitiva N° --- de fecha ---
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino PRESIDENTE KENNEDY N° 2638 lote N° 9 manzana --- localidad o loteo LOS HEROES 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.
PABLO NAVARRO BRITO Y OTROS	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	
PABLO NAVARRO BRITO	

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	

NOMBRE DEL ARQUITECTO	
SANDRA PEREZ SEGOVIA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	102,48	SUPERFICIE TERRENO (m2)	177,75	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



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

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: DICIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-4 = \$ 183.954.-/ m2	79,31	1°
	REGULARIZACION CATEGORÍA	E-4 = \$ 132.351.-/ m2	23,17	2°
m2 Totales Edificados			102,48 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 17.655.964.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 16.12.2025 = \$ 39.670,41.-)		\$ 17.655.964.- / \$ 39.670,41.-= UF 445.-		
EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MENOR A 620 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**.
- En la presente tramitación se regularizan dos unidades de vivienda, conformando una superficie edificada total de 102,48 m2. La "Casa 1" es de 1 piso y cuenta con una superficie de 38,72 m2 y la "Casa 2" cuenta con una superficie de 63,76 m2 distribuidos en 2 pisos.
- 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.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

ANA MARIA PALMA HUERTA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU (Sb)



**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

41.872

FECHA

26.02.2026

ROL SII

220-85

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 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° 599/2025 ingresada con fecha 02.10.2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27623853 de fecha 25.02.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) 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 LUIS GANDARILLAS N° 910 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) --- 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.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	
HERNÁN LÓPEZ CORTÉS	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	

NOMBRE DEL ARQUITECTO	
SANDRA PÉREZ SEGOVIA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	
JUAN RODRÍGUEZ ACEVEDO	

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	221,86	SUPERFICIE TERRENO (m2)	221,86	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	EQUIPAMIENTO - SERVICIOS				



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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCION	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION CATEGORÍA C	C-4 = \$ 183.954 / m²	221,86	1
FECHA: OCTUBRE 2025		m2 Totales Edificados	221,86 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 40.812.034.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 02.10.2025 = \$ 39.485,65)		\$ 40.812.034.- / \$ 39.485,65 = UF 1.033,59		
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 CONSTRUCCION	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION CATEGORÍA C	C-4 = \$ 183.954 / m²	221,86	1
FECHA: OCTUBRE 2025		m2 Totales a regularizar	221,86 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 40.812.034.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 612.181.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 27623853	FECHA	25.02.2026	

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- Se regulariza una ampliación de equipamiento de **221,86 m²**. Se totaliza una superficie de **221,86 m²**.
- Expediente fue revisado previo al Oficio Ord. N°426 de fecha 03.10.2025, adjunta declaración simple firmado por el propietario por desistimiento de Permiso de Edificación N°4048 de fecha 01.09.1972 al no ser ejecutado y estar caducado según el Art. 1.4.17. OGUC.
- 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 encuentran afectas a Utilidad Pública.
- 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.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

ANA MARIA PALMA HUERTA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ (Sb)



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

41.873

FECHA

26.02.2026

ROL SII

3141-26

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° 649/2025 ingresada con fecha 16.10.2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27624739 de fecha 25.02.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 11.033 de fecha 03.11.1988 y Recepción Definitiva N° 61 de fecha 28.02.1989.
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 MIGUEL RUBIO N° 1278 lote N° 160 manzana D localidad o loteo CIUDAD JARDÍN 2 sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes limbrados 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	
ALICIA DEL PILAR BUSTOS SILVA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	

NOMBRE DEL ARQUITECTO	
JUAN FRANCISCO PÉREZ MÉNDEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	110,02	SUPERFICIE TERRENO (m2)	139,77	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



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

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: JULIO 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	SUPERFICIE ORIGINAL CATEGORÍA C	C-4 = \$ 183.954 / m²	45,41	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA C	C-4 = \$ 183.954 / m²	32,90	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA E	E-4 = \$ 132.351 / m²	77,12	1-2
m2 Totales Edificados			155,43 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 24.612.347.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 25.07.2025 = \$ 39.521,26)		\$ 24.612.347.- / \$ 39.521,26 = UF 622,76		
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

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: JULIO 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION CATEGORÍA C	C-4 = \$ 183.954 / m²	32,90	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA E	E-4 = \$ 132.351 / m²	77,12	1-2
	m2 Totales a regularizar		110,02 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 16.258.996.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 243.885.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	27624739	FECHA	25.02.2026

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea.**
- Se regulariza una ampliación de vivienda de **110,02 m²**. Se totaliza una superficie de **155,43 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.
- El expediente cuenta con autorización notarial del vecino sur poniente (Rol 3141-27) por uso estructural de muro de pareo.


GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION


ANA MARIA PALMA HUERTA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU (Sb)

**AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O
DEMOLICION**

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

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

VISTOS:

NUMERO DE PERMISO
41.874
FECHA
26.02.2026
ROL S.I.I.
153-12

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, y su Ordenanza General.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.P.D.- 5.1.3./5.1.4. N° 791/25
- D) Expediente cuenta con copia de Comprobante de Ingreso de Solicitud Permiso de Edificación de Obra Nueva bajo Expediente N° 752/20.
- E) La Solicitud de Permiso de EDIFICACIÓN correspondiente al Permiso N° 19.487 de fecha 15.02.2022
(EDIFICACION-LOTEO)

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de OBRAS PRELIMINARES – INSTALACION DE GRÚAS para el predio ubicado en calle / avenida / camino VICENTE REYES N°90, lote N° A, manzana ---, localidad o loteo ---, URBANO sector ---, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forman parte de este permiso.
(urbano rural)

2.- Individualización de interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA LOS SACRAMENTINOS S.A.	96.841.740-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
FRANCISCO ESCUDERO QUEZADA	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE (si procede)	

NOMBRE DEL ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	
ALDO BENITO MEYER	

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1.- OBRA PRELIMINAR

☐	INSTALACION DE FAENAS
☒	INSTALACION DE GRUAS
☐	EXCAVACIONES, ENTIBACIONES y/o SOCALZADO

3.2.- DEMOLICION

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

NUMERO DE PERMISO
41.874
FECHA
26.02.2026
ROL S.I.I.
153-12

4. PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO DE LA OBRA	Presupuesto adjunto por 695,5 UF UF ingreso (21.11.2025) = \$39.643,59		\$ 27.572.117.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1.0 %	\$ 275.721.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		(-)	\$ ---
TOTAL A PAGAR			\$ 275.721.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	27625456	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°	---	FECHA
			26.02.2026

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- El área de barrido generado por el giro de la pluma de la grúa deberá circunscribirse a la zona descrita en plano sin sobrepasar con gancho y carga los deslindes del terreno y Línea Oficial. Deberá realizarse la debida protección de los cables del tendido eléctrico según lo establecido en los Capítulos I, II y VI de la Norma Eléctrica de Instalación de Alta y Baja Tensión de distribución NSEG 6 en 71, publicada en D.O. con fecha 25.04.1957.
- Durante las faenas se deberá dar estricto cumplimiento a las condiciones establecidas en los artículos 5.1.3. y 5.8.3 de la O.G.U.C.
- Expediente cuenta con copia de Permiso de Edificación Obra Nueva N°19.487 de fecha 15.02.2022.
- Expediente cuenta con Planos para la instalación de Grúas, firmados por el propietario y el profesional responsable.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

ANA MARIA PALMA HUERTA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU(Sb)

**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

41.875

FECHA

26.02.2026

ROL III

6165-21

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° 908/2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27625715 de fecha 26.02.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 11.674 de fecha 19.03.1990 y Recepción Definitiva N° 227 de fecha 31.10.1990.
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 EUCALIPTUS CINCO N° 1334 lote N° 2120 manzana --- localidad o loteo CIUDAD SATELITE LOS PARQUES DE MAIPU sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes Urbanos o Rurales 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	D.O.M.
MANUEL ALVAREZ RETAMAL	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	D.O.M.

NOMBRE DEL ARQUITECTO	
CARLOS BERRIOS ROGAT	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	82,06	SUPERFICIE TERRENO (m2)	130,16	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-4 = \$ 183.954.-/ m2	46,79	1°
	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-3 = \$ 257.580.-/ m2	12,21	1°
	REGULARIZACION CATEGORÍA	E-4 = \$ 132.351.-/ m2	12,18	1°
	REGULARIZACION CATEGORÍA	E-4 = \$ 132.351.-/ m2	57,67	2°
m2 Totales Edificados			128,85 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 20.996.977.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF, al 19.12.2025 = \$ 39.681,92.-)		\$ 20.996.977.- / \$ 39.681,92.-= UF 529.-		
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: DICIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-3 = \$ 257.580.-/ m2	12,21	1°
	REGULARIZACION CATEGORÍA	E-4 = \$ 132.351.-/ m2	12,18	1°
	REGULARIZACION CATEGORÍA	E-4 = \$ 132.351.-/ m2	57,67	2°
	m2 Totales Edificados		82,06 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 12.389.769.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$185.847.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	27625715	FECHA	26.02.2026

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- La vivienda original cuenta con Permiso de Edificación N°11.674 de fecha 19.03.1990 y Recepción Definitiva N°227 de fecha 31.10.1990, correspondiente a una superficie de 46,79 m2. En la presente tramitación se regulariza una ampliación de 82,06 m2, conformando una superficie edificada total de 128,85 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.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

ANA MARIA PALMA HUERTA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU(Sb)



**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 escogerse 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

41.876

FECHA

26.02.2026

ROL SII

5552-76

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° 847/ 2025
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27615286 de fecha 18.02.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 18.217 de fecha 27.02.2007 y Recepción Definitiva N° 155 de fecha 02.12.2007.
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;
I) Copia de planos recibidos con fecha 26.02.2026.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino NEMESIO ANTUNEZ N° 317 lote N° 70 manzana C localidad o loteo LOS BOSQUES DEL SUR N° 1 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 acoga al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
NELSON OMAR BARUEL GONZALEZ	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	

NOMBRE DEL ARQUITECTO	
MARIO ANTONIO ROJAS ESPINOZA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	65,36	SUPERFICIE TERRENO (m2)	124,50	N° DE PISOS	3
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		RECINTOS		CLASIFICACIÓN		m²	Piso
		VIVIENDA ORIGINAL		C3	\$ 257.580 / m2	86,31	1-2
FECHA: DICIEMBRE 2025		REGULARIZACION 1er PISO		E3	\$ 183.954 / m2	27,89	1
		REGULARIZACION 2do PISO		E3	\$ 183.954 / m2	37,47	2
				m2 Totales Edificados		151,67 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL				\$ 34.254.963.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF, al 10.12.2025 = \$ 39.647,42)				\$ 34.254.963.- / \$ 39.647,42= UF 863,99			
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 CONSTRUCCION		RECINTOS		CLASIFICACIÓN		m²	Piso
		REGULARIZACION 1er PISO		E3	\$ 183.954 / m2	27,89	1
		REGULARIZACION 2do PISO		E3	\$ 183.954 / m2	37,47	2
				m2 Totales a regularizar		65,36	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR				\$ 12.023.233.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES				1,5%	\$ 180.349.-		
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	27615286		FECHA		18.02.2026

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- Se regulariza una ampliación de **27,89 m²** en 1er piso y **37,47 m²** en 3er piso, totalizando **65,36 m²** de ampliación. Se completa un total edificado de **151,67 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.
- Expediente cuenta con autorización de vecino por uso estructural de vecino ante el Notario Sr. Christian Abarca Encina.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

ANA MARIA PALMA HUERTA
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU (Sb)

**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
41.877
FECHA
27.02.2026
ROL SII
1035-175

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° 938/2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27626219 de fecha 26.02.2026 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 PORTALES N° 1995 lote N° 31 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) 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, al presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	
NICOLE ALEJANDRA ALMENDRA MOLINA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	

NOMBRE DEL ARQUITECTO	
JULIO OTTO BARRERA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	650,30	SUPERFICIE TERRENO (m2)	2.594	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	COMERCIO (INCLUYE ZONA DE ACOPIO)				



7.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION CATEGORÍA	A-3 = \$ 257.580.-/ m2	650,30	1º
FECHA: DICIEMBRE 2025		m2 Totales Edificados	650,30 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 167.504.274.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$2.512.564.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	27626219	FECHA	26.02.2026

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación** y Recepción Definitiva Total Simultánea.
- En la presente tramitación se regulariza una edificación destinada a comercio (venta de artículos de aseo según señala en planimetría) con una superficie total de 650,30 m2.
- Expediente cuenta con informe de demolición total del arquitecto patrocinante para Permiso N°18.347 de fecha 10.12.2007 y Recepción Final N°319 de fecha 21.11.2008, realizada en el año 2023, previo a la declaratoria de la zona afectada por la catástrofe. Adjunta Certificado de desratización N°2313173248 de fecha 02.05.2023.
- 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.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

ANA MARIA PALMA HUERTA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU(Sb)



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.878
FECHA DE APROBACIÓN
27.02.2026
ROL S.I.I
1585-45

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° 819/25 ingresada con fecha 03.12.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N°924 de fecha 21.04.2025.
- E) Permiso de Edificación Primitivo N°8530 de fecha 27.04.1983, con Recepción Definitiva N°139 de fecha 16.11.1984

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **DE HASTA 520 UF** con una superficie total original de **64.30 m²** y de **1** piso de altura, en un total de **103.17 m²**, ubicado en calle/avenida/camino **LOS PAJARITOS N° 4262** lote N° **19**, manzana **R**, localidad o loteo **SANTA TERESA DEL ROSAL**, sector **---** zona **ZH-8 HABITACIONAL 8 (CORREDORES DE DENSIDAD ALTA)** 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.	
HSUEH CHING CHUANG				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				

DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Localidad	Ad
LOS PAJARITOS		4262		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		
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			
SANDRA PEREZ SEGOVIA			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)			

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)			
SANDRA PEREZ SEGOVIA			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)		REGISTRO	CATEGORÍA
---		---	---

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.878
FECHA DE APROBACIÓN
27.02.2026
ROL S.I.I
1585-45

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:	2,0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	---
---	------------	--	-----

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	103,17
---	---------------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	263,00
--	---------------

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1°	64,30	38,87	103,17
nivel o piso 2°	---	---	---
nivel o piso 3°	---	---	---

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ 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	7,05	18,14	183.954				
E-4	31,82	81,86	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)		\$	5.508.285.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	82.624.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]		\$	82.624.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(d)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	41.312.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	41.312.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	41.312.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27627209	FECHA:	27.02.2026

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

SAQ: Servicio Agrícola y Ganadero

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



ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPU

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.878
FECHA DE APROBACIÓN
27.02.2026
ROL S.I.I
1585-45

DESCRIPCION

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

1. Ampliación en 1° piso contempla modificaciones a la vivienda original, dos baños, un dormitorio y un pequeño comercio (**farmacia**) acogido a las disposiciones del Art. 162° LGUC.
2. Superficie destinada a Vivienda: 56,03 m² (54,31%)
3. Superficie destinada a local comercial: 47,14 m² (45,69%)
4. Estructura de madera y albañilería.
5. Cubierta de fibrocemento.
6. Pavimento de cerámica.
7. Ventanas de aluminio.
8. Puertas de madera.
9. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F. solo vivienda: 64,30 m²

Superficie ampliada 1° piso: 38,87 m²

Superficie Total Edificada: 103,17 m².

Superficie del terreno: 263,00 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 vigor de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.
- b) El expediente se acoge a Art. 166 de la LGUC, ampliación de edificación menor a 520 U.F.
- c) Expediente cuenta con informe de tasación de la vivienda a ampliar por un valor de 485,33 U.F., vigente a noviembre de 2025, suscrito por el arquitecto, que certifica valor de la vivienda original inferior a 520 U.F.
- d) Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local y desalojo de esta ampliación.
- e) Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo con Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.).



GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



ANA MARÍA PALMA HUERTA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU (Sb)





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
05
FECHA DE APROBACIÓN
03.02.2026
ROL S.I.I.
7952-20

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°624/25 ingresada con fecha 10.10.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N° 2578 de fecha 09.06.2021 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Rvisor Independiente N° __ de Fecha __ (cuando corresponda).
- F) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de: Ampliación de Vivienda Social u otra (especificar): VIVIENDA MENOR A 520 UF
Ubicado en la calle / avenida/ camino ESQUILO N°2917 Lote N° 42, Manzana O, loteo o localidad LOS PORTALES DE MAIPU sector URBANO (urbano o rural) ZH-7 HABITACIONAL 7 (MAIPU PONIENTE), 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°624/25.
- 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 : MODIFICACION DE PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERGIO ZUÑIGA ASTUDILLO		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ESQUILO	2917		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MAIPU	[REDACTED]	---	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE AGREDITÓ 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.
CONSTANZA VASQUEZ MUÑOZ	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	

NOMBRE DEL COSTRUCTOR	
CONSTANZA VASQUEZ MUÑOZ	





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
05
FECHA DE APROBACIÓN
03.02.2026
ROL S.I.I.
7952-20

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.	3,24
AUMENTO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN POR LA AMPLIACIÓN MODIFICADO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3,60

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	7,05	m²

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO - INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	51,01	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m²)	72,01
---	--------------	---	--------------

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	43,96
nivel o piso	2 PISO	21,00
nivel o piso	3 PISO	---
TOTAL	64,96	72,01

5.2 ÚNICAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LOS PLANES REGULADORES CON LAS QUE DEBE CUMPLIR

(1er párrafo del N° 2 del Art. 5.1.4. OGUC)

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

5.3 DECLARACIONES

(incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC)

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

(Nota: No podrán escogerse 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
	E-3	22,96	---	---	---	---
MODIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN	m²	CLASIFICACIÓN	m²	CLASIFICACIÓN	m²
	E-3	22,96	E-4	7,05	---	---

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
05
FECHA DE APROBACIÓN
03.02.2026
ROL S.I.I.
7952-20

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)	CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)
E-4	7,05	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 PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	---
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ ---
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	933.075.-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 13.996.-
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	---
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ ---
(g)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]	\$	13.996.-
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	\$ ---
(i)	SUBTOTAL 5 [(g)-(h)]	\$	13.996.-
(j)	REBAJA 50% SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(i)x(50%)]	\$	6.998.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(i) - (j)]	\$	6.998.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27473807	FECHA : 02.02.2026

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**) Ver Circular DDU- EPECIFICA N° 24/2007

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- A) La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación, modifica y complementa Resolución de Modificación de Permiso N°44 de fecha 02.07.2025. A su vez modifica y complementa el Permiso de Obra Menor de Ampliación de Vivienda Social N°40.173 de fecha 27.09.2021.
- B) La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación aumenta la superficie originalmente aprobada de 64,96 m² en 7,05 m², dando un total ampliado en el predio de 72,01 m².
- C) La modificación propuesta contempla cambio de planimetría y se reemplaza el Informe Técnico. Además, agrega EETT y Formulario INE.
- 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 con el art. 119 de la L.G.U.C. en caso de que la construcción hubiere contado con un inspector técnico de obra (ITO), también deberá acompañarse un Informe de dicho profesional. (art. 144 L.G.U.C.).





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
05
FECHA DE APROBACIÓN
03.02.2026
ROL S.I.I.
7952-20

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
L 1B/2	REEMPLAZA	Plano de Emplazamiento - Cuadro de Superficies	Reemplaza L 1A/2
L 2B/2	REEMPLAZA	Plantas de Arquitectura, Cortes y Elevación	Reemplaza L 2A/2

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
REEMPLAZA	Informe Técnico	---
AGREGA	EETT	---
AGREGA	Formulario INE	---


MARICEL SOTO AHUMADA
 ARQUITECTO
 DEPARTAMENTO DE EDIFICACION


FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



N° DE RESOLUCION
06
Fecha de Aprobación
06.02.2020
ROL S.I.I.
1035-81

DE RESOLUCION DE APROBACION DE:

- ☐ LOTE0 ☒ URBANIZACION
☐ LOTE0 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ LOTE0 DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:
MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

VISTOS:

- A. Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
 B. Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art.116 y 126, y su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
 C. La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2/3.1.3/3.1.5 N° 840/25 de fecha 05.12.2025
 D. El Certificado de Informaciones Previas N° 003244 de fecha 06.11.2020.
 E. Propiedad Inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas N°1752 número 2332 del año 2022.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTES AL PERMISO DE EDIFICACIÓN N°19.564, ACOGIDO A LA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, AFECTO A UTILIDAD PÚBLICA para el predio ubicado en LAS NACIONES, N° 1100, sitio 28 sector --- zona ZH-7 HABITACIONAL 7 (MAIPÚ PONIENTE), del Plan Regulador de MAIPÚ de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U. - 3.1.2/3.1.3/3.1.5 N° 840/25.
 2.- Esta aprobación **NO AUTORIZA** la enajenación del predio que se identifica en la presente resolución.
 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SERVIU REGIÓN METROPOLITANA	61.812.000-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	
GABRIELA ALEJANDRA SOTO VILLALÓN	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	

NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	
CRISTIAN SEREY ROSSEL	

4.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

SITUACION ANTERIOR

LOTE EXISTENTE (SITIO 28)	Superficie bruta (m2)
	3.536,61 M2

SITUACION ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)
N° LOTE A	3.169,77	N° ---	---	N° ---	---
N° Área Afecta a Utilidad Pública (Cesión Vial)	366,84	N° ---	---	N° ---	---
N° ---	---	N° ---	---	N° ---	---
N° ---	---	N° ---	---	TOTAL	3.536,61 M2
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)				SI	X NO



RVR



PLANOS O PROYECTOS		PROYECTISTA
X	Pavimentación (SERVIU)	ANDRÉS SEREY ROSSEL
X	Agua Potable	---
X	Alcantarillados de Aguas Servidas	---
X	Evacuación de Aguas Lluvias (SERVIU)	ANDRÉS SEREY ROSSEL
X	Electricidad y/o Alumbrado Público	---
X	Plantaciones y Obras de Ornato (Áreas Verdes)(DAOGA Maipú)	HECTOR PIZARRO RÍOS
X	Obras de Señalización y Demarcación	Res. Exenta N°56/2023 de fecha 23.05.2023 SEIM, aprueba Informe de Mitigación en Impacto Vial del Proyecto "Playa Grande" del titular Serey y Otros Asociados SpA, elaborado por la empresa "ViTraffic Ingeniería y Construcción", N°ID 13147682-1. Aplica Art. 25 de la Ley 21.558.
X	Otros (Especificar): Proyecto Accesibilidad Universal	CRISTIAN SEREY ROSSEL

5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos: **PERMISO DE EDIFICACIÓN N°19.564/23 DE FECHA 04.12.2023 ACOGIDO A LA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.**

6.- Una vez recibidas las obras de urbanización deberá archivar los Planos y el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces.

7.- PAGO DE DERECHOS.

AVALÚO DEL TERRENO A URBANIZAR (ART.126 LGUC Y ART 2.2.4 OGUC)		\$	0.-	2%	\$	0.-
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	---	FECHA:	---	(-)	---
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	---	FECHA:	---	(-)	---
SALDO A PAGAR					\$	0.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	----	FECHA	----	

8.- NOTAS.

DOCUMENTOS ADJUNTOS AL EXPEDIENTE.

1. Resolución Exenta RA 272/1509/2024: Nombra en Cargo de Alta Dirección Pública, 2.º Nivel: Subdirector SERVIU, Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, 15/10/2024.
2. Patenta Profesional N°304.122-0, Arquitecto: Cristian Serey Rossel, I. Municipalidad de Ñuñoa, 2.º Semestre de 2025.
3. Certificado de Informaciones Previas N°003244, Dirección de Obras Municipales, I. Municipalidad de Maipú, 06.11.2020.
4. Permiso de Edificación Obra Nueva N°19.564, Dirección de Obras, I. Municipalidad de Maipú, 04.12.2023.
5. Certificado de Recepción Definitiva Total de Obras de Edificación N°163, Dirección de Obras, I. Municipalidad de Maipú, 15.07.2025.
6. Certificado de Avalúo Fiscal Detallado, Servicio de Impuestos Internos, 20.11.2025.
7. Informe de Factibilidad Técnica de Suministro Eléctrico, Enel Distribución Chile S.A., 05.06.2024.
8. Certificado de Factibilidad N°32.819, SMAPA, 31.01.2024.
9. Plano N° 01 de 01: Plano de Urbanización, Situación Existente, Situación Propuesta, CREAM Asociados, Diciembre 2025.
10. Ordinario N°91619: Informa Favorablemente Proyecto de Pavimentación y Aguas Lluvias MO-68914, Pavimentación Pública Playa Grande, Subdirección de Pavimentación y Obras Viales, SERVIU Metropolitano, 06.11.2023.
11. Memoria Descriptiva del Proyecto de Pavimentación Código SERVIU N°68914, CREAM Asociados, enero de 2023.
12. Plano N° 1 de 4: Proyecto de Pavimentación MO-68914 Pavimentación Pública Playa Grande, Acceso Vehicular, Situación Existente, Planta de Demolición, Perfiles, Simbología, Plano de Ubicación, Subdirección de Pavimentación y Obras Viales, SERVIU Región Metropolitana, Andrés Serey Rossel, Ingeniero Civil, Octubre de 2023.
13. Plano N° 2 de 4: Proyecto de Pavimentación MO-68914 Pavimentación Pública Playa Grande, Planta Situación Propuesta, Simbologías, Relleno de Zanja de Tuberías Bajo Pavimentos, Perfiles, Plano de Ubicación, Subdirección de Pavimentación y Obras Viales, SERVIU Región Metropolitana, Andrés Serey Rossel, Ingeniero Civil, Octubre de 2023.
14. Plano N° 3 de 4: Proyecto de Pavimentación MO-68914 Pavimentación Pública Playa Grande, Planta Calzada y Vereda Propuesta, Detalles e Isométrico Acceso, Detalles Tipo, Notas, Subdirección Pavimentación y Obras Viales, SERVIU Región Metropolitana, Andrés Serey Rossel, Ingeniero Civil, Octubre de 2023.
15. Plano N° 4 de 4: Proyecto de Pavimentación MO-68914 Pavimentación Pública Playa Grande. Perfil Longitudinal Las Naciones Poniente, Encuentro Calle-Pasaje, Detalles y Juntas de Construcción con Barras de Traspaso, Junta de Contracción, Subdirección Pavimentación y Obras Viales, SERVIU Región Metropolitana, Andrés Serey Rossel, Ingeniero Civil, Octubre de 2023.
16. Certificado de Aprobación del Proyecto de Señales y Demarcaciones Playa Grande N.º 03988/2025, Dirección de Tránsito y Transporte Público, Ilustre Municipalidad de Maipú, 08.04.2025.
17. Lámina 01 de 01: Proyecto de Señalética y Demarcación, Planta de Seguridad Vial, Proyecto Playa Grande, ViTraffic, s/fecha.
18. Resolución Exenta N°56/2023: Aprobación del Informe de Mitigación en Impacto Vial del Proyecto "Playa Grande", Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad, Directora de Tránsito y Transporte Público, I. Municipalidad de Maipú, 23.05.2023.
19. Plano N° CREAM-06-22-PLC-0001: IMIV "Proyecto Playa Grande", Plano de Catastro, DSS S.A., enero de 2023.





20. Plano N° CREAR-06-22-PLD-0001: IMIV "Proyecto Playa Grande", Plano de Mitigaciones, DSS S.A., enero de 2023.
 21. Memoria de Accesibilidad, CREAR Asociados, junio de 2023.
 22. Plano N° 01 de 01: Proyecto de Accesibilidad Universal, Ruta Accesible, CREAR Asociados, mayo de 2025.
 23. Plano N° 01 de 01: Proyecto de Arborización y Áreas Verdes, CREAR Asociados, mayo de 2025.
 24. Lámina N° 1 de 01: Levantamiento planimétrico y altimétrico Playa Grande, Fellinger Topografía, CREAR Asociados, noviembre de 2020.

EXIGENCIAS PARA LA RECEPCION DE URBANIZACION

1. Para solicitar la Recepción Definitiva de las Obras de Urbanización deberán ser ingresados todos los proyectos de urbanización aprobados y timbrados por las respectivas instituciones junto a los certificados de recepción correspondientes.
2. **Proyecto y Obras de Pavimentación y Aguas Lluvias:** Deberá obtener de **SERVIU-METROPOLITANO** proyecto aprobado y recepción de obras de Pavimentación y Evacuación de Aguas Lluvia propias de la urbanización, con memoria y plano explicativos. Para el caso de las Obras de Evacuación Aguas Lluvia deberá considerar todas las áreas aportantes y solución de obras de absorción, traslado, captación y disposición final, según la topografía del lugar, lo anterior, para evitar cualquier inundación o anegamiento de la vía.
 En el caso de las Obras de Pavimentación deberá considerar espacio libre de 70 cm. mínimo, entre soleras y veredas para la postación eléctrica. Deberán respetarse normas y ejecución de obras para minusválidos en todas las vías del proyecto.
3. **Las Obras de Alumbrado Público:** Deberán encontrarse ejecutadas en su totalidad y deberán contar con la recepción de Dirección de Operaciones, por lo que deberán ceñirse a las exigencias de la I. Municipalidad de Maipú.
 Las Obras de Alumbrado Público deberán ser según proyecto aprobado por SEC en concordancia con plano de Urbanización aprobado.
4. **Las Obras de Plantaciones y Obras de Ornato:** Deberán encontrarse ejecutadas en su totalidad y deberán contar con la recepción de DAOGA, por lo que deberán ceñirse a las exigencias de la I. Municipalidad de Maipú.
5. **Las Obras de Señalética:** Deberán encontrarse ejecutadas en su totalidad y deberán contar con la recepción de la Dirección de Tránsito, por lo que deberán ceñirse a las exigencias de la I. Municipalidad de Maipú.
6. **Las obras de Agua Potable y Alcantarillado:** Según Proyecto informativo de Agua Potable y de Aguas Servidas.

CONSIDERACIONES GENERALES

- a) Los proyectos presentados son de carácter informativo, por lo que para la Recepción Definitiva de las obras de urbanización deberá contar con las certificaciones de los organismos competentes para cada proyecto.
- b) Esta autorización aprueba el Proyecto de Urbanización correspondiente aún Área Afecta a Utilidad Pública de 366,84 mt², para el Lote A, con 3.169,77 mt², asociado al Permiso de Edificación N°19.564/23 de fecha 04.12.2023, acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
- c) Permiso de Edificación Afecto a Utilidad Pública aprobada por Permiso N°19.564/23.
- d) La presente resolución de **aprobación de urbanización NO constituye autorización de enajenación** o transferencia de dominio del lote.
- e) Expediente N°840/25 de fecha 05.12.2025 de Edificación cuenta con Res. Exenta N°56/2023 de fecha 23.05.2023 SEIM, aprueba Informe de Mitigación en Impacto Vial del Proyecto "Playa Grande" del titular Serey y Otros Asociados SpA, elaborado por la empresa "ViTraffic Ingeniería y Construcción", N°ID 13147682-1. La resolución que apruebe el informe de mitigación será exigida para la recepción final o parcial de la obra, y se verificará que las medidas de mitigación estén ejecutadas o garantizadas, según corresponda.
- f) La Dirección de Obras Municipales exigirá; previo a la Recepción Final de las Urbanizaciones, se incorporen estudios anexos a los señalados y/u otros estudios, si de acuerdo con nuevos antecedentes, el caso así lo ameritara.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
 ARQUITECTO
 DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





**RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MAIPÚ**

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
07
FECHA DE APROBACIÓN
09.02.2026
ROL S.I.I.
112-64

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° 442/25.
- D) El certificado de informaciones previas N° 2170 de fecha 18.11.2024 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) Permiso de Edificación de Obra Nueva N° 12.930 de fecha 04.01.1993.
- F) El informe favorable de Revisor Independiente N° _____ de Fecha _____ (cuando corresponda).
- G) El Certificado de Inscripción Vigente N° _____ de fecha _____.
- H) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° _____ de Fecha _____ (cuando corresponda).
- I) El Certificado de Inscripción Vigente Folio N° _____ de fecha _____.
- J) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación de loteo con construcción simultánea (cuando corresponda).
- K) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que implica silencio positivo.
- ☐ Certificado N° 9384/2025, de fecha 26.06.2025, emitido por MITT que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- L) Otros (especificar) _____.

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva: (especificar) ALTERACIÓN Y HABILITACIÓN RESTAURANT, con una superficie aprobada originalmente de 184,47 m2, ubicado en la calle / avenida/ camino LOS PAJARITOS N° 3000 Lote N° _____, Manzana _____, loteo o localidad CENTENARIO sector 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° 442/25.
- 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: HABILITACIÓN RESTAURANT "TARRAGONA".

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PROYECCIÓN INMOBILIARIA S.A.		76.129.158-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			
JAIME ROSALES ROSALES			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto.	Localidad
LOS PAJARITOS	3000	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MAIPÚ			---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	Se acreditó mediante <u>ACTA SESION EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO PROYECCIÓN INMOBILIARIA S.A.</u> de fecha <u>27.01.2025</u> , firmado ante el Notario la Sra. <u>MARÍA PATRICIA DONOSO GOMIEN</u>		

4.2 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.
SERGIO RAMÍREZ ARREGUI	



/VMC.

Página 1 de 7



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
07
FECHA DE APROBACIÓN
09.02.2026
ROL S.I.I.
112-64

NOMBRE DEL CALCULISTA		
ROBERTO ABARCA DELAMA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		
RODRIGO MAGOFKE CURIHUAL		
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.	
---	---	

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	113	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
	MODIFICACIÓN	81	MODIFICACIÓN
			689,02
			493,90
*Carga de ocupación correspondiente al Equipamiento Comercio. Aprobada en Resolución de Permiso N°45 de fecha 06.12.2021.			
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	---	M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	---	M2			
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	---	---	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	184,47	95,13	---	---	279,60
S. EDIFICADA TOTAL	184,47	95,13	---	---	279,6
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	279,6		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)		279,6
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	936,00				

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	---	---	---	---	---
TOTAL	---	---	---	---	---	---





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
07
FECHA DE APROBACIÓN
09.02.2026
ROL S.I.I.
112-64

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	184,47	95,13	---	---	184,47	279,6
nivel o piso	2	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	3	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	4	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	5	---	---	---	---	---	---
TOTAL		184,47	95,13	---	---	184,47	279,6

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	---	184,47	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	---	95,13	---	---	---	---

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	689,02	800	493,90
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	0,7	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,197	0,7	0,3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,197	1,5	0,3
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	OGUC	CUMPLE
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	 AISLADO	 TODOS	 AISLADO
ADOSAMIENTO	NO APLICA	OGUC	21,43%
ANTEJARDÍN	CUMPLE	PRC	CUMPLE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,5 m	10,5 m	8,39 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	10	10	9
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	8	8
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	2	2

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

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

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





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
07
FECHA DE APROBACIÓN
09.02.2026
ROL S.I.I.
112-64

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	☐ APOORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR	---
---------------------------------	----------------------------------	--	-----

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958

(artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) X 11 = %
(b)		2000
	☐ 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:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

(*) El 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)

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.8.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 62.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 83 LGUC	☐ Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.8.1. OGUC, según resolución N°	---	(V y U) de fecha	---
☐ Otro ; especificar	---		





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
07
FECHA DE APROBACIÓN
09.02.2026
ROL S.I.I.
112-64

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
---	---	---	---	N°	---	---

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	95,13	100	256.300				
---	---	---	---				
---	---	---	---				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) SUPERFICIE MODIFICADA		\$	40.000.000.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$	300.000.-
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	24.381.819.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	365.727.-
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	---
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$	---
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	---
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$	665.727.-
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$	665.727.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27605127	FECHA:	09.02.2026

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**) Ver Circular DDU- ESPECÍFICA N° 24/2007

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	---
3°, 4° y 5°	0,1	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





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
07
FECHA DE APROBACIÓN
09.02.2026
ROL S.I.I.
112-64

9 GLOSARIO:

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

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

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- A) La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación, modifica y complementa Permiso de Obra Nueva, Locales Comerciales, Permiso N°12.930 de fecha 04.01.1993.
- B) La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Obra Menor, aumenta la superficie en **95,13 m²**, siendo la aprobada en el permiso N°12.930 de **184,47 m²**, dando un total construido de **279,6 m²**.
- C) Se adjunta al expediente Carta N°05259/2025 sobre cambio de profesional, siendo el arquitecto patrocinante saliente Sr. José Francisco Vergara Silva, y el arquitecto entrante Sr. Sergio Ramírez Arregui.
- D) La modificación propuesta contempla reemplazo de planimetrías de arquitectura de las edificaciones modificadas.
- E) Para Recepción Definitiva deberá contar por parte de la Dirección de Tránsito y Transporte Público con la recepción de las obras de accesos y señalización para el terreno en que se emplaza el proyecto.
- F) Para la Recepción Definitiva deberá contar con proyecto de acceso a la edificación, aprobado, ejecutado y recibido por SERVIU Metropolitano.
- G) Esta edificación no podrá habitarse ni habilitarse antes de contar con la Recepción Municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones).
- H) 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.
- I) 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.)
- J) 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



/VMC.

Página 6 de 7



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
07
FECHA DE APROBACIÓN
09.02.2026
ROL S.I.I.
112-64

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)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A-1	R	UBICACIÓN, EMPLAZAMIENTO, SUPERFICIES, PLANTA ARQ Y PLANTA CUBIERTA	CALCULO ESTACIONAMIENTOS
A-2	R	ELEVACIONES	
A-3	A	CORTES	
A-4	A	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	

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
A	LISTADO DOCUMENTOS	
R	LISTADO DE MODIFICACIONES	
R	MEMORIA Y PLANIMETRÍA CÁLCULO	
A	MEMORIA Y PLANIMETRÍA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	
A	DECLARACIÓN ARQUITECTO	
A	PRESUPUESTO OBRAS	
A	MEMORIA RESISTENCIA AL FUEGO	
R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
A	CERTIFICADO EXENCIÓN SEIM	
A	CERTIFICADO AVALÚO DETALLADO	
R	CERTIFICADO INFORMES PREVIOS	
A	CERTIFICADO NO AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA Y CERTIFICADO NUMERO	
A	PERMISOS Y RECEPCIONES ANTERIORES	
R	DOMINIO VIGENTE Y REPRESENTATIVIDAD LEGAL	
R	PATENTES PROFESIONALES VIGENTES	
R	CERTIFICADO FACTIBILIDAD AGUA POTABLE	
A	CERTIFICADO INE	
A	CARTA CAMBIO PROFESIONALES Y CAMBIO PROPIETARIO	
R	PLANOS ARQUITECTURA	
A	INFORME REVISOR INDEPENDIENTE	
E	DECLARACIÓN JURADA PROPIETARIO	



/VMC.

Página 7 de 7

**RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN**

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
08
FECHA DE APROBACIÓN
09.02.2026
ROL S.I.
96-14

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° 116/25.
- D) El certificado de informaciones previas N° 1678 de fecha 19.08.2024 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 01 de Fecha 26.03.2025 (cuando corresponda).
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° S/N de Fecha 28.10.2025 (cuando corresponda).
- G) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea (cuando corresponda).
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

- ☐ Resolución N° 2608/2025 de fecha 06.03.2025, 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) IGLESIA Ubicado en la calle / avenida/ camino CHILE N° 518 Lote N° ---, 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° 116/25.
- 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: IASD MAIPU CENTRAL

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CORPORACION IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA		82.745.300-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MOISES SOTO MUÑOZ		18.516.655-5	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto. Localidad
PORVENIR		72	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	
SANTIAGO		TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE REDUCCIÓN A ESCRITURA PUBLICA ACTA 1290 DE FECHA 12.12.2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 17.01.2025 ANTE EL NOTARIO SR. HERNAN RETAMAL GRIMBERG.	

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponde)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	
GASTON SORIA ROJAS	
NOMBRE DEL CALCULISTA	
ILDEMARO BRICEÑO SOTO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	
GASTON SORIA ROJAS	





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
08
FECHA DE APROBACIÓN
09.02.2026
ROL S.I.I.
96-14

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
DAVID ARAYA GOMEZ	308-16	3era
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ERNESTO HERNANDEZ MUÑOZ		1era
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
ERNESTO HERNANDEZ MUÑOZ		

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	372,88	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
	MODIFICACIÓN	253,58	MODIFICACIÓN
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación/extensión)
			DENSIFICACION
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	---	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	396,48	M2
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO		
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	388,98	396,48
S. EDIFICADA TOTAL	388,98	396,48
		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
		785,46
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	312,78	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)
		785,46
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	2.040	

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





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
08
FECHA DE APROBACIÓN
09.02.2026
ROL S.I.I.
96-14

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	312,78	354,63			312,78	667,41
nivel o piso	2	76,20	41,85			76,20	118,05
nivel o piso	3						
nivel o piso	4						
nivel o piso	5						
nivel o piso	6						
nivel o piso	7						
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
nivel o piso	11						
nivel o piso	12						
nivel o piso	13						
nivel o piso	14						
	Salida a cubierta						
TOTAL		388,98	396,48			388,98	785,46

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO		388,98	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		785,46	---	---	---	---

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			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,04	0,7	0,06
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,15	0,7	0,33
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,19	1,5	0,39
DISTANCIAMIENTOS	4 m	4 m	4 m
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	Aislado	Aislado
ADOSAMIENTO	No	40%	40%-39%
ANTEJARDÍN	3 m	3 m	3 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	9,5 m	12 m	11,70 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		Art 23° PRC	12
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		OGUC	6
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		Art. 18° PRC	2

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





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
08
FECHA DE APROBACIÓN
09.02.2026
ROL S.I.I.
96-14

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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO		CULTO	---	---	---	---
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		CULTO				
ACTIVIDAD PERMISO		IGLESIA				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		IGLESIA				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				

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)	
		919 x 11 = 5,05 %	
		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:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

5.7 CÁLCULO DEL APORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 492.893.922.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---
	\$ 492.893.922.-		5,05 %		\$ 24.891.143.-
(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.)

KPD/FRH
Página 4 de 8



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
08
FECHA DE APROBACIÓN
09.02.2026
ROL S.I.I.
96-14

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. 83 LGUC	☐ Conj. Viv. Económ. 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	SALAS	TOTAL UNIDADES
	2			N°	7	9

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	12	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	6		AU	2	---	

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C3	83,70	21%	250.881				
A3	312,78	78,89%	250.881				

(*) 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		\$	4.716.249,65
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$	35.372.-
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	99.469.299.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	1.492.039.-
(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)]		\$	1.527.411.-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(j) x (30%)]	(-)	\$	458.223.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$	1.069.188.-
TOTAL VALOR SISTEMA DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY N°20.958 pto 5.7			24.891.143.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27602968	FECHA :	06.02.2026



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
08
FECHA DE APROBACIÓN
09.02.2026
ROL S.I.I.
96-14

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

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

IMIV: Informe de Mitigación del Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de EstadísticasMTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y ConstruccionesZOIT: Zona de Interés Turístico
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°21.715 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° 12.249 DE FECHA 03.07.1991.
- C) MODIFICACION AUMENTA DE 396,48 M2 CON RESPECTO A LOS 388,98 M2 APROBADOS, TOTALIZANDO 785,46 M2.
- D) CARTA N° 01617/2025 DE FECHA 03.03.2025 AUTORIZANDO CAMBIO DE PROFESIONALES ARQUITECTO, CALCULISTA, CONSTRUCTOR.
- E) ESTA EDIFICACIÓN NO PODRÁ HABITARSE NI HABILITARSE ANTES DE CONTAR CON LA RECEPCIÓN DEFINITIVA MUNICIPAL (ART. 145 LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES).
- F) 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.
- G) 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.).
- H) 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
08
FECHA DE APROBACIÓN
09.02.2026
ROL S.I.I.
96-14

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
08
FECHA DE APROBACIÓN
09.02.2026
ROL S.I.I.
96-14

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/ERH
Página 8 de 8

CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA LEY N°21.442

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:
MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art.48 de la Ley N°21.442 de Copropiedad Inmobiliaria.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza y el Plan Regulador Comunal de Maipú.
C) La solicitud para acogerse a la Ley 21.442, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondientes al expediente S.C.I. 10° N° 873 / 2025 ingresado con fecha 15.12.2025.
D) Resolución de División Afecta a Utilidad Pública N° 04/22 de fecha 07.01.2022.
E) Certificado de Urbanización Garantizada N° 10/23 de fecha 09.06.2023.
F) Resolución de Aprobación de Urbanización N° 04/24 de fecha 22.01.2024.
G) Permiso de Edificación N° 19.591 del 22.07.2024, para el proyecto denominado "Plaza Central I", correspondiente al Lote 4A del Loteo DFL2 con Construcción Simultánea aprobado por Resolución N° 45 de fecha 22.07.2024.
H) Modificación de Proyecto de Edificación N° 67 del 01.10.2025.
I) Modificación de Proyecto de Loteo DFL2 con Construcción Simultánea N° 66 de fecha 01.10.2025.
J) La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de SANTIAGO del Reglamento de Copropiedad "CONDominio PLAZA CENTRAL I", Comuna de Maipú, a fojas 1946 N° 2348 año 2026.

RESUELVO:

- 1.- Certificar que se acoge a la Ley N°21.442 de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A el INMUEBLE ubicado en Calle PLAZA CENTRAL N° 100 Lote N° 4A manzana — localidad o loteo CONDominio PLAZA CENTRAL I destinado a EDIFICIOS COLECTIVOS DE VIVIENDAS SOCIALES, de propiedad de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA EL CERRILLO SpA.
- 2.- Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria: Lámina Conjunto 1 de 3, Lámina Conjunto 2 de 3 y Lámina Conjunto 3 de 3, del Expediente N°873/2025, patrocinados por el Arquitecto Sr. Francisco Javier Arévalo.
- 3.- Certificar que el INMUEBLE cumple con los requisitos de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza y el Plan Regulador Comunal de Maipú.
- 4.- Constituyen unidades enajenables, bienes comunes de uso y goce exclusivo y bienes comunes de usos común, del condominio los indicados en planos Lámina 1 de 3, Lámina 2 de 3 y Lámina 3 de 3 del Expediente N°873/2025 y señalados en el Reglamento de Copropiedad Inmobiliaria, en conformidad a la Ley N°21.442 y su Reglamento.
El condominio cuenta con Permiso de Edificación N°19.591/2024, Resolución de Loteo DFL2 con Construcción Simultánea N°45/24, Resolución de Modificación de Edificación N°67/25 y Resolución de Modificación de Loteo DFL2 con Construcción Simultánea N°66/25. La Recepción Definitiva de la Totalidad de las Obras se encuentran pendientes, por lo que NO AUTORIZA la enajenación de sus unidades.
- 5.- Anótese en Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese y dese copias autorizadas al interesado.

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

CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES	200 (unidades vendibles)	2 CUOTAS DE AHORRO CORVI	2 x 200 x \$ 2.030,09.-	\$ 812.036.-
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	25	1 CUOTAS DE AHORRO CORVI	25 x \$ 2.030,09.-	\$ 50.752,25.-
TOTAL A PAGAR (Valor Cuota de Ahorro periodo 11.07.2025 al 10.07.2026 = \$ 2.030,09)				\$ 862.788.-
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	27605128	FECHA	09.02.2026

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



NUMERO DE CERTIFICADO
09
FECHA
09.02.2026
ROL S.I.I.
1195-607

LISTADO DE UNIDADES ENAJENABLES LOTE 4A - CONDOMINIO PLAZA CENTRAL I

UNIDAD VENDIBLE	DIRECCIÓN	N° DEPTO.	UBICACIÓN	SUPERFICIE ÚTIL	ROL	POLIGONO DEPARTAMENTO DOMINIO EXCLUSIVO	TABLA PRORRATEO	SUPERFICIE COMÚN USO Y GOCE EXCLUSIVO - PATIO	
								POLIGONO	M2
1	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO A101	EDIFICIO A	52,91	3014-1	Aa8; Aa9; Aa10; Aa11; Aa12; Aa13; Aa14; Aa15; Aa16; Aa17; Aa8	0,4923%		
2	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO A102	EDIFICIO A	59,40	3014-2	Aa18; Aa19; Aa20; Aa21; Aa22; Aa23; Aa24; Aa25; Aa26; Aa27; Aa28; Aa38; Aa37; Aa18	0,5527%		
3	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO A103	EDIFICIO A	48,66	3014-3	Aa28; Aa29; Aa30; Aa31; Aa32; Aa33; Aa34; Aa35; Aa36; Aa37; Aa38; Aa28	0,4528%		
4	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO A104	EDIFICIO A	48,33	3014-4	Aa1; Aa2; Aa3; Aa4; Aa5; Aa6; Aa7; Aa8; Aa9; Aa1	0,4497%		
5	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO A201	EDIFICIO A	53,11	3014-5	Ab8; Ab9; Ab10; Ab11; Ab12; Ab13; Ab14; Ab15; Ab16; Ab17; Ab8	0,4942%		
6	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO A202	EDIFICIO A	58,43	3014-6	Ab18; Ab19; Ab20; Ab21; Ab22; Ab23; Ab24; Ab25; Ab26; Ab27; Ab28; Ab38; Ab37; Ab18	0,5437%		
7	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO A203	EDIFICIO A	54,56	3014-7	Ab28; Ab29; Ab30; Ab31; Ab32; Ab33; Ab34; Ab3a; Ab2a; Ab35; Ab36; Ab37; Ab38; Aa28	0,5077%		
8	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO A204	EDIFICIO A	54,23	3014-8	Ab1; Ab2; Ab2a; Ab3a; Ab3; Ab4; Ab5; Ab6; Ab7; Ab8; Ab9; Ab1	0,5046%		
9	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO A301	EDIFICIO A	53,11	3014-9	Ac8; Ac9; Ac10; Ac11; Ac12; Ac13; Ac14; Ac15; Ac16; Ac17; Ac8	0,4942%		
10	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO A302	EDIFICIO A	58,43	3014-10	Ac18; Ac19; Ac20; Ac21; Ac22; Ac23; Ac24; Ac25; Ac26; Ac27; Ac28; Ac38; Ac37; Ac18	0,5437%		
11	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO A303	EDIFICIO A	54,56	3014-11	Ac28; Ac29; Ac30; Ac31; Ac32; Ac33; Ac34; Ac3a; Ac2a; Ac35; Ac36; Ac37; Ac38; Ac28	0,5077%		
12	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO A304	EDIFICIO A	54,23	3014-12	Ac1; Ac2; Ac2a; Ac3a; Ac3; Ac4; Ac5; Ac6; Ac7; Ac8; Ac9; Ac1	0,5046%		
13	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO A401	EDIFICIO A	53,11	3014-13	Ad8; Ad9; Ad10; Ad11; Ad12; Ad13; Ad14; Ad15; Ad16; Ad17; Ad8	0,4942%		
14	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO A402	EDIFICIO A	58,43	3014-14	Ad18; Ad19; Ad20; Ad21; Ad22; Ad23; Ad24; Ad25; Ad26; Ad27; Ad28; Ad38; Ad37; Ad18	0,5437%		



RVR

15	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO A403	EDIFICIO A	54,56	3014-15	Ad28; Ad29; Ad30; Ad31; Ad32; Ad33; Ad34; Ad3a; Ad2a; Ad35; Ad36; Ad37; Ad38; Ad28	0,5077%		
16	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO A404	EDIFICIO A	54,23	3014-16	Ad1; Ad2; Ad2a; Ad3a; Ad3; Ad4; Ad5; Ad6; Ad7; Ad8; Ad9; Ad1	0,5046%		
17	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO A501	EDIFICIO A	53,11	3014-17	Ae8; Ae9; Ae10; Ae11; Ae12; Ae13; Ae14; Ae15; Ae16; Ae17; Ae8	0,4942%		
18	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO A502	EDIFICIO A	58,43	3014-18	Ae18; Ae19; Ae20; Ae21; Ae22; Ae23; Ae24; Ae25; Ae26; Ae27; Ae28; Ae38; Ae37; Ae18	0,5437%		
19	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO A503	EDIFICIO A	54,56	3014-19	Ae28; Ae29; Ae30; Ae31; Ae32; Ae33; Ae34; Ae3a; Ae2a; Ae35; Ae36; Ae37; Ae38; Ae28	0,5077%		
20	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO A504	EDIFICIO A	54,23	3014-20	Ae1; Ae2; Ae2a; Ae3a; Ae3; Ae4; Ae5; Ae6; Ae7; Ae8; Ae9; Ae1	0,5046%		
21	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO B101	EDIFICIO B	52,91	3014-21	Ba18; Ba19; Ba20; Ba21; Ba22; Ba23; Ba24; Ba25; Ba26; Ba34; Ba18	0,4923%		
22	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO B102	EDIFICIO B	54,40	3014-22	Ba8; Ba9; Ba10; Ba11; Ba12; Ba13; Ba14; Ba15; Ba16; Ba17; Ba8	0,5062%		
23	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO B103	EDIFICIO B	48,33	3014-23	Ba1; Ba2; Ba3; Ba4; Ba5; Ba6; Ba7; Ba8; Ba9; Ba1	0,4497%		
24	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO B104	EDIFICIO B	48,33	3014-24	Ba26; Ba27; Ba28; Ba29; Ba30; Ba31; Ba32; Ba33; Ba34; Ba26	0,4497%		
25	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO B201	EDIFICIO B	53,11	3014-25	Bb18; Bb19; Bb20; Bb21; Bb22; Bb23; Bb24; Bb25; Bb26; Bb34; Bb18	0,4942%		
26	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO B202	EDIFICIO B	54,60	3014-26	Bb8; Bb9; Bb10; Bb11; Bb12; Bb13; Bb14; Bb15; Bb16; Bb17; Bb8	0,5080%		
27	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO B203	EDIFICIO B	54,23	3014-27	Bb1; Bb2; Bb2a; Bb3a; Bb3; Bb4; Bb5; Bb6; Bb7; Bb8; Bb9; Bb1	0,5046%		
28	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO B204	EDIFICIO B	54,23	3014-28	Bb26; Bb27; Bb28; Bb29; Bb30; Bb31; Bb3a; Bb2a; Bb32; Bb33; Bb34; Bb26	0,5046%		
29	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO B301	EDIFICIO B	53,11	3014-29	Bc18; Bc19; Bc20; Bc21; Bc22; Bc23; Bc24; Bc25; Bc26; Bc34; Bc18	0,4942%		
30	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO B302	EDIFICIO B	54,60	3014-30	Bc8; Bc9; Bc10; Bc11; Bc12; Bc13; Bc14; Bc15; Bc16; Bc17; Bc8	0,5080%		
31	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO B303	EDIFICIO B	54,23	3014-31	Bc1; Bc2; Bc2a; Bc3a; Bc3; Bc4; Bc5; Bc6; Bc7; Bc8; Bc9; Bc1	0,5046%		
32	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO B304	EDIFICIO B	54,23	3014-32	Bc26; Bc27; Bc28; Bc29; Bc30; Bc31; Bc3a; Bc2a; Bc32; Bc33; Bc34; Bc26	0,5046%		
	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO B401	EDIFICIO B	53,11	3014-33	Bd18; Bd19; Bd20; Bd21; Bd22; Bd23; Bd24; Bd25; Bd26; Bd34; Bd18	0,4942%		

34	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO B402	EDIFICIO B	54,60	3014-34	Bd8; Bd9; Bd10; Bd11; Bd12; Bd13; Bd14; Bd15; Bd16; Bd17; Bd8	0,5080%		
35	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO B403	EDIFICIO B	54,23	3014-35	Bd1; Bd2; Bd2a; Bd3a; Bd3; Bd4; Bd5; Bd6; Bd7; Bd8; Bd9; Bd1	0,5046%		
36	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO B404	EDIFICIO B	54,23	3014-36	Bd26; Bd27; Bd28; Bd29; Bd30; Bd31; Bd3a; Bd2a; Bd32; Bd33; Bd34; Bd26	0,5046%		
37	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO B501	EDIFICIO B	53,11	3014-37	Be18; Be19; Be20; Be21; Be22; Be23; Be24; Be25; Be26; Be34; Be18	0,4942%		
38	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO B502	EDIFICIO B	54,60	3014-38	Be8; Be9; Be10; Be11; Be12; Be13; Be14; Be15; Be16; Be17; Be8	0,5080%		
39	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO B503	EDIFICIO B	54,23	3014-39	Be1; Be2; Be2a; Be3a; Be3; Be4; Be5; Be6; Be7; Be8; Be9; Be1	0,5046%		
40	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO B504	EDIFICIO B	54,23	3014-40	Be26; Be27; Be28; Be29; Be30; Be31; Be3a; Be2a; Be32; Be33; Be34; Be26	0,5046%		
41	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO C101	EDIFICIO C	52,91	3014-41	Ca18; Ca19; Ca20; Ca21; Ca22; Ca23; Ca24; Ca25; Ca26; Ca34; Ca18	0,4923%		
42	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO C102	EDIFICIO C	54,40	3014-42	Ca8; Ca9; Ca10; Ca11; Ca12; Ca13; Ca14; Ca15; Ca16; Ca17; Ca8	0,5062%		
43	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO C103	EDIFICIO C	48,33	3014-43	Ca1; Ca2; Ca3; Ca4; Ca5; Ca6; Ca7; Ca8; Ca9; Ca1	0,4497%		
44	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO C104	EDIFICIO C	48,33	3014-44	Ca26; Ca27; Ca28; Ca29; Ca30; Ca31; Ca32; Ca33; Ca34; Ca26	0,4497%		
45	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO C201	EDIFICIO C	53,11	3014-45	Cb18; Cb19; Cb20; Cb21; Cb22; Cb23; Cb24; Cb25; Cb26; Cb34; Cb18	0,4942%		
46	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO C202	EDIFICIO C	54,60	3014-46	Cb8; Cb9; Cb10; Cb11; Cb12; Cb13; Cb14; Cb15; Cb16; Cb17; Cb8	0,5080%		
47	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO C203	EDIFICIO C	54,23	3014-47	Cb1; Cb2; Cb2a; Cb3a; Cb3; Cb4; Cb5; Cb6; Cb7; Cb8; Cb9; Cb1	0,5046%		
48	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO C204	EDIFICIO C	54,23	3014-48	Cb26; Cb27; Cb28; Cb29; Cb30; Cb31; Cb3a; Cb2a; Cb32; Cb33; Cb34; Cb26	0,5046%		
49	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO C301	EDIFICIO C	53,11	3014-49	Cc18; Cc19; Cc20; Cc21; Cc22; Cc23; Cc24; Cc25; Cc26; Cc34; Cc18	0,4942%		
50	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO C302	EDIFICIO C	54,60	3014-50	Cc8; Cc9; Cc10; Cc11; Cc12; Cc13; Cc14; Cc15; Cc16; Cc17; Cc8	0,5080%		
51	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO C303	EDIFICIO C	54,23	3014-51	Cc1; Cc2; Cc2a; Cc3a; Cc3; Cc4; Cc5; Cc6; Cc7; Cc8; Cc9; Cc1	0,5046%		
	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO C304	EDIFICIO C	54,23	3014-52	Cc26; Cc27; Cc28; Cc29; Cc30; Cc31; Cc3a; Cc2a; Cc32; Cc33; Cc34; Cc26	0,5046%		



RVR

53	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO C401	EDIFICIO C	53,11	3014-53	Cd18; Cd19; Cd20; Cd21; Cd22; Cd23; Cd24; Cd25; Cd26; Cd34; Cd18	0,4942%		
54	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO C402	EDIFICIO C	54,60	3014-54	Cd8; Cd9; Cd10; Cd11; Cd12; Cd13; Cd14; Cd15; Cd16; Cd17; Cd8	0,5080%		
55	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO C403	EDIFICIO C	54,23	3014-55	Cd1; Cd2; Cd2a; Cd3a; Cd3; Cd4; Cd5; Cd6; Cd7; Cd8; Cd9; Cd1	0,5046%		
56	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO C404	EDIFICIO C	54,23	3014-56	Cd26; Cd27; Cd28; Cd29; Cd30; Cd31; Cd3a; Cd2a; Cd32; Cd33; Cd34; Cd26	0,5046%		
57	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO C501	EDIFICIO C	53,11	3014-57	Ce18; Ce19; Ce20; Ce21; Ce22; Ce23; Ce24; Ce25; Ce26; Ce34; Ce18	0,4942%		
58	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO C502	EDIFICIO C	54,60	3014-58	Ce8; Ce9; Ce10; Ce11; Ce12; Ce13; Ce14; Ce15; Ce16; Ce17; Ce8	0,5080%		
59	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO C503	EDIFICIO C	54,23	3014-59	Ce1; Ce2; Ce2a; Ce3a; Ce3; Ce4; Ce5; Ce6; Ce7; Ce8; Ce9; Ce1	0,5046%		
60	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO C504	EDIFICIO C	54,23	3014-60	Ce26; Ce27; Ce28; Ce29; Ce30; Ce31; Ce3a; Ce2a; Ce32; Ce33; Ce34; Ce26	0,5046%		
61	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO D101	EDIFICIO D	52,91	3014-61	Da8; Da9; Da10; Da11; Da12; Da13; Da14; Da15; Da16; Da17; Da8	0,4923%		
62	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO D102	EDIFICIO D	55,75	3014-62	Da18; Da19; Da20; Da21; Da22; Da23; Da24; Da25; Da26; Da27; Da28; Da38; Da37; Da18	0,5187%		
63	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO D103	EDIFICIO D	48,66	3014-63	Da28; Da29; Da30; Da31; Da32; Da33; Da34; Da35; Da36; Da37; Da38; Da28	0,4528%		
64	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO D104	EDIFICIO D	48,33	3014-64	Da1; Da2; Da3; Da4; Da5; Da6; Da7; Da8; Da9; Da1	0,4497%		
65	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO D201	EDIFICIO D	53,11	3014-65	Db8; Db9; Db10; Db11; Db12; Db13; Db14; Db15; Db16; Db17; Db8	0,4942%		
66	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO D202	EDIFICIO D	55,94	3014-66	Db18; Db19; Db20; Db21; Db22; Db23; Db24; Db25; Db26; Db27; Db28; Db38; Db37; Db18	0,5205%		
67	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO D203	EDIFICIO D	54,56	3014-67	Db28; Db29; Db30; Db31; Db32; Db33; Db34; Db3a; Db2a; Db35; Db36; Db37; Db38; Db28	0,5077%		
68	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO D204	EDIFICIO D	54,23	3014-68	Db1; Db2; Db2a; Db3a; Db3; Db4; Db5; Db6; Db7; Db8; Db9; Db1	0,5046%		
69	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO D301	EDIFICIO D	53,11	3014-69	Dc8; Dc9; Dc10; Dc11; Dc12; Dc13; Dc14; Dc15; Dc16; Dc17; Dc8	0,4942%		
70	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO D302	EDIFICIO D	55,94	3014-70	Dc18; Dc19; Dc20; Dc21; Dc22; Dc23; Dc24; Dc25; Dc26; Dc27; Dc28; Dc38; Dc37; Dc18	0,5205%		
	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO D303	EDIFICIO D	54,56	3014-71	Dc28; Dc29; Dc30; Dc31; Dc32; Dc33; Dc34; Dc3a; Dc2a; Dc35; Dc36; Dc37; Dc38; Dc28	0,5077%		



72	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO D304	EDIFICIO D	54,23	3014-72	Dc1; Dc2; Dc2a; Dc3a; Dc3; Dc4; Dc5; Dc6; Dc7; Dc8; Dc9; Dc1	0,5046%		
73	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO D401	EDIFICIO D	53,11	3014-73	Dd8; Dd9; Dd10; Dd11; Dd12; Dd13; Dd14; Dd15; Dd16; Dd17; Dd8	0,4942%		
74	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO D402	EDIFICIO D	55,94	3014-74	Dd18; Dd19; Dd20; Dd21; Dd22; Dd23; Dd24; Dd25; Dd26; Dd27; Dd28; Dd38; Dd37; Dd18	0,5205%		
75	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO D403	EDIFICIO D	54,56	3014-75	Dd28; Dd29; Dd30; Dd31; Dd32; Dd33; Dd34; Dd3a; Dd2a; Dd35; Dd36; Dd37; Dd38; Dd28	0,5077%		
76	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO D404	EDIFICIO D	54,23	3014-76	Dd1; Dd2; Dd2a; Dd3a; Dd3; Dd4; Dd5; Dd6; Dd7; Dd8; Dd9; Dd1	0,5046%		
77	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO D501	EDIFICIO D	53,11	3014-77	De8; De9; De10; De11; De12; De13; De14; De15; De16; De17; De8	0,4942%		
78	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO D502	EDIFICIO D	55,94	3014-78	De18; De19; De20; De21; De22; De23; De24; De25; De26; De27; De28; De38; De37; De18	0,5205%		
79	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO D503	EDIFICIO D	54,56	3014-79	De28; De29; De30; De31; De32; De33; De34; De3a; De2a; De35; De36; De37; De38; De28	0,5077%		
80	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO D504	EDIFICIO D	54,23	3014-80	De1; De2; De2a; De3a; De3; De4; De5; De6; De7; De8; De9; De1	0,5046%		
81	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO E101	EDIFICIO E	52,91	3014-81	Ea18; Ea19; Ea20; Ea21; Ea22; Ea23; Ea24; Ea25; Ea26; Ea34; Ea18	0,4923%		
82	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO E102	EDIFICIO E	54,40	3014-82	Ea8; Ea9; Ea10; Ea11; Ea12; Ea13; Ea14; Ea15; Ea16; Ea17; Ea8	0,5062%		
83	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO E103	EDIFICIO E	48,33	3014-83	Ea1; Ea2; Ea3; Ea4; Ea5; Ea6; Ea7; Ea8; Ea9; Ea1	0,4497%		
84	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO E104	EDIFICIO E	48,33	3014-84	Ea26; Ea27; Ea28; Ea29; Ea30; Ea31; Ea32; Ea33; Ea34; Ea26	0,4497%		
85	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO E201	EDIFICIO E	53,11	3014-85	Eb18; Eb19; Eb20; Eb21; Eb22; Eb23; Eb24; Eb25; Eb26; Eb34; Eb18	0,4942%		
86	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO E202	EDIFICIO E	54,60	3014-86	Eb8; Eb9; Eb10; Eb11; Eb12; Eb13; Eb14; Eb15; Eb16; Eb17; Eb8	0,5080%		
87	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO E203	EDIFICIO E	54,23	3014-87	Eb1; Eb2; Eb2a; Eb3a; Eb3; Eb4; Eb5; Eb6; Eb7; Eb8; Eb9; Eb1	0,5046%		
88	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO E204	EDIFICIO E	54,23	3014-88	Eb26; Eb27; Eb28; Eb29; Eb30; Eb31; Eb3a; Eb2a; Eb32; Eb33; Eb34; Eb26	0,5046%		
89	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO E301	EDIFICIO E	53,11	3014-89	Ec18; Ec19; Ec20; Ec21; Ec22; Ec23; Ec24; Ec25; Ec26; Ec34; Ec18	0,4942%		
90	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO E302	EDIFICIO E	54,60	3014-90	Ec8; Ec9; Ec10; Ec11; Ec12; Ec13; Ec14; Ec15; Ec16; Ec17; Ec8	0,5080%		



91	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO E303	EDIFICIO E	54,23	3014-91	Ec1; Ec2; Ec2a; Ec3a; Ec3; Ec4; Ec5; Ec6; Ec7; Ec8; Ec9; Ec1	0,5046%		
92	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO E304	EDIFICIO E	54,23	3014-92	Ec26; Ec27; Ec28; Ec29; Ec30; Ec31; Ec3a; Ec2a; Ec32; Ec33; Ec34; Ec26	0,5046%		
93	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO E401	EDIFICIO E	53,11	3014-93	Ed18; Ed19; Ed20; Ed21; Ed22; Ed23; Ed24; Ed25; Ed26; Ed34; Ed18	0,4942%		
94	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO E402	EDIFICIO E	54,60	3014-94	Ed8; Ed9; Ed10; Ed11; Ed12; Ed13; Ed14; Ed15; Ed16; Ed17; Ed8	0,5080%		
95	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO E403	EDIFICIO E	54,23	3014-95	Ed1; Ed2; Ed2a; Ed3a; Ed3; Ed4; Ed5; Ed6; Ed7; Ed8; Ed9; Ed1	0,5046%		
96	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO E404	EDIFICIO E	54,23	3014-96	Ed26; Ed27; Ed28; Ed29; Ed30; Ed31; Ed3a; Ed2a; Ed32; Ed33; Ed34; Ed26	0,5046%		
97	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO E501	EDIFICIO E	53,11	3014-97	Ee18; Ee19; Ee20; Ee21; Ee22; Ee23; Ee24; Ee25; Ee26; Ee34; Ee18	0,4942%		
98	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO E502	EDIFICIO E	54,60	3014-98	Ee8; Ee9; Ee10; Ee11; Ee12; Ee13; Ee14; Ee15; Ee16; Ee17; Ee8	0,5080%		
99	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO E503	EDIFICIO E	54,23	3014-99	Ee1; Ee2; Ee2a; Ee3a; Ee3; Ee4; Ee5; Ee6; Ee7; Ee8; Ee9; Ee1	0,5046%		
100	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO E504	EDIFICIO E	54,23	3014-100	Ee26; Ee27; Ee28; Ee29; Ee30; Ee31; Ee3a; Ee2a; Ee32; Ee33; Ee34; Ee26	0,5046%		
101	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO F101	EDIFICIO F	52,91	3014-101	Fa8; Fa9; Fa10; Fa11; Fa12; Fa13; Fa14; Fa15; Fa16; Fa17; Fa8	0,4923%		
102	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO F102	EDIFICIO F	59,40	3014-102	Fa18; Fa19; Fa20; Fa21; Fa22; Fa23; Fa24; Fa25; Fa26; Fa27; Fa28; Fa38; Fa37; Fa18	0,5527%		
103	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO F103	EDIFICIO F	48,66	3014-103	Fa28; Fa29; Fa30; Fa31; Fa32; Fa33; Fa34; Fa35; Fa36; Fa37; Fa38; Fa28	0,4528%		
104	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO F104	EDIFICIO F	48,33	3014-104	Fa1; Fa2; Fa3; Fa4; Fa5; Fa6; Fa7; Fa8; Fa9; Fa1	0,4497%		
105	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO F201	EDIFICIO F	53,11	3014-105	Fb8; Fb9; Fb10; Fb11; Fb12; Fb13; Fb14; Fb15; Fb16; Fb17; Fb8	0,4942%		
106	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO F202	EDIFICIO F	58,43	3014-106	Fb18; Fb19; Fb20; Fb21; Fb22; Fb23; Fb24; Fb25; Fb26; Fb27; Fb28; Fb38; Fb37; Fb18	0,5437%		
107	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO F203	EDIFICIO F	54,56	3014-107	Fb28; Fb29; Fb30; Fb31; Fb32; Fb33; Fb34; Fb3a; Fb2a; Fb35; Fb36; Fb37; Fb38; Fa28	0,5077%		
108	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO F204	EDIFICIO F	54,23	3014-108	Fb1; Fb2; Fb2a; Fb3a; Fb3; Fb4; Fb5; Fb6; Fb7; Fb8; Fb9; Fb1	0,5046%		
109	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO F301	EDIFICIO F	53,11	3014-109	Fc8; Fc9; Fc10; Fc11; Fc12; Fc13; Fc14; Fc15; Fc16; Fc17; Fc8	0,4942%		

110	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO F302	EDIFICIO F	58,43	3014-110	Fc18; Fc19; Fc20; Fc21; Fc22; Fc23; Fc24; Fc25; Fc26; Fc27; Fc28; Fc38; Fc37; Fc18	0,5437%		
111	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO F303	EDIFICIO F	54,56	3014-111	Fc28; Fc29; Fc30; Fc31; Fc32; Fc33; Fc34; Fc3a; Fc2a; Fc35; Fc36; Fc37; Fc38; Fc28	0,5077%		
112	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO F304	EDIFICIO F	54,23	3014-112	Fc1; Fc2; Fc2a; Fc3a; Fc3; Fc4; Fc5; Fc6; Fc7; Fc8; Fc9; Fc1	0,5046%		
113	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO F401	EDIFICIO F	53,11	3014-113	Fd8; Fd9; Fd10; Fd11; Fd12; Fd13; Fd14; Fd15; Fd15; Fd16; Fd17; Fd8	0,4942%		
114	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO F402	EDIFICIO F	58,43	3014-114	Fd18; Fd19; Fd20; Fd21; Fd22; Fd23; Fd24; Fd25; Fd26; Fd27; Fd28; Fd38; Fd37; Fd18	0,5437%		
115	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO F403	EDIFICIO F	54,56	3014-115	Fd28; Fd29; Fd30; Fd31; Fd32; Fd33; Fd34; Fd3a; Fd2a; Fd35; Fd36; Fd37; Fd38; Fd28	0,5077%		
116	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO F404	EDIFICIO F	54,23	3014-116	Fd1; Fd2; Fd2a; Fd3a; Fd3; Fd4; Fd5; Fd6; Fd7; Fd8; Fd9; Fd1	0,5046%		
117	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO F501	EDIFICIO F	53,11	3014-117	Fe8; Fe9; Fe10; Fe11; Fe12; Fe13; Fe14; Fe15; Fe15; Fe16; Fe17; Fe8	0,4942%		
118	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO F502	EDIFICIO F	58,43	3014-118	Fe18; Fe19; Fe20; Fe21; Fe22; Fe23; Fe24; Fe25; Fe26; Fe27; Fe28; Fe38; Fe37; Fe18	0,5437%		
119	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO F503	EDIFICIO F	54,56	3014-119	Fe28; Fe29; Fe30; Fe31; Fe32; Fe33; Fe34; Fe3a; Fe2a; Fe35; Fe36; Fe37; Fe38; Fe28	0,5077%		
120	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO F504	EDIFICIO F	54,23	3014-120	Fe1; Fe2; Fe2a; Fe3a; Fe3; Fe4; Fe5; Fe6; Fe7; Fe8; Fe9; Fe1	0,5046%		
121	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO G101	EDIFICIO G	52,91	3014-121	Ga18; Ga19; Ga20; Ga21; Ga22; Ga23; Ga24; Ga25; Ga26; Ga34; Ga18	0,4923%		
122	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO G102	EDIFICIO G	54,40	3014-122	Ga8; Ga9; Ga10; Ga11; Ga12; Ga13; Ga14; Ga15; Ga16; Ga17; Ga8	0,5062%		
123	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO G103	EDIFICIO G	48,33	3014-123	Ga1; Ga2; Ga3; Ga4; Ga5; Ga6; Ga7; Ga8; Ga9; Ga1	0,4497%		
124	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO G104	EDIFICIO G	48,33	3014-124	Ga26; Ga27; Ga28; Ga29; Ga30; Ga31; Ga32; Ga33; Ga34; Ga26	0,4497%		
125	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO G201	EDIFICIO G	53,11	3014-125	Gb18; Gb19; Gb20; Gb21; Gb22; Gb23; Gb24; Gb25; Gb26; Gb34; Gb18	0,4942%		
126	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO G202	EDIFICIO G	54,60	3014-126	Gb8; Gb9; Gb10; Gb11; Gb12; Gb13; Gb14; Gb15; Gb16; Gb17; Gb8	0,5080%		
127	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO G203	EDIFICIO G	54,23	3014-127	Gb1; Gb2; Gb2a; Gb3a; Gb3; Gb4; Gb5; Gb6; Gb7; Gb8; Gb9; Gb1	0,5046%		
128	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO G204	EDIFICIO G	54,23	3014-128	Gb26; Gb27; Gb28; Gb29; Gb30; Gb31; Gb3a; Gb2a; Gb32; Gb33; Gb34; Gb26	0,5046%		



RVR

129	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO G301	EDIFICIO G	53,11	3014-129	Gc18; Gc19; Gc20; Gc21; Gc22; Gc23; Gc24; Gc25; Gc26; Gc34; Gc18	0,4942%		
130	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO G302	EDIFICIO G	54,60	3014-130	Gc8; Gc9; Gc10; Gc11; Gc12; Gc13; Gc14; Gc15; Gc16; Gc17; Gc8	0,5080%		
131	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO G303	EDIFICIO G	54,23	3014-131	Gc1; Gc2; Gc2a; Gc3a; Gc3; Gc4; Gc5; Gc6; Gc7; Gc8; Gc9; Gc1	0,5046%		
132	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO G304	EDIFICIO G	54,23	3014-132	Gc26; Gc27; Gc28; Gc29; Gc30; Gc31; Gc3a; Gc2a; Gc32; Gc33; Gc34; Gc26	0,5046%		
133	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO G401	EDIFICIO G	53,11	3014-133	Gd18; Gd19; Gd20; Gd21; Gd22; Gd23; Gd24; Gd25; Gd26; Gd34; Gd18	0,4942%		
134	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO G402	EDIFICIO G	54,60	3014-134	Gd8; Gd9; Gd10; Gd11; Gd12; Gd13; Gd14; Gd15; Gd16; Gd17; Gd8	0,5080%		
135	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO G403	EDIFICIO G	54,23	3014-135	Gd1; Gd2; Gd2a; Gd3a; Gd3; Gd4; Gd5; Gd6; Gd7; Gd8; Gd9; Gd1	0,5046%		
136	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO G404	EDIFICIO G	54,23	3014-136	Gd26; Gd27; Gd28; Gd29; Gd30; Gd31; Gd3a; Gd2a; Gd32; Gd33; Gd34; Gd26	0,5046%		
137	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO G501	EDIFICIO G	53,11	3014-137	Ge18; Ge19; Ge20; Ge21; Ge22; Ge23; Ge24; Ge25; Ge26; Ge34; Ge18	0,4942%		
138	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO G502	EDIFICIO G	54,60	3014-138	Ge8; Ge9; Ge10; Ge11; Ge12; Ge13; Ge14; Ge15; Ge16; Ge17; Ge8	0,5080%		
139	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO G503	EDIFICIO G	54,23	3014-139	Ge1; Ge2; Ge2a; Ge3a; Ge3; Ge4; Ge5; Ge6; Ge7; Ge8; Ge9; Ge1	0,5046%		
140	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO G504	EDIFICIO G	54,23	3014-140	Ge26; Ge27; Ge28; Ge29; Ge30; Ge31; Ge3a; Ge2a; Ge32; Ge33; Ge34; Ge26	0,5046%		
141	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO H101	EDIFICIO H	52,91	3014-141	Ha18; Ha19; Ha20; Ha21; Ha22; Ha23; Ha24; Ha25; Ha26; Ha34; Ha18	0,4923%		
142	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO H102	EDIFICIO H	54,40	3014-142	Ha8; Ha9; Ha10; Ha11; Ha12; Ha13; Ha14; Ha15; Ha16; Ha17; Ha8	0,5062%		
143	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO H103	EDIFICIO H	48,33	3014-143	Ha1; Ha2; Ha3; Ha4; Ha5; Ha6; Ha7; Ha8; Ha9; Ha1	0,4497%		
144	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO H104	EDIFICIO H	48,33	3014-144	Ha26; Ha27; Ha28; Ha29; Ha30; Ha31; Ha32; Ha33; Ha34; Ha26	0,4497%		
145	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO H201	EDIFICIO H	53,11	3014-145	Hb18; Hb19; Hb20; Hb21; Hb22; Hb23; Hb24; Hb25; Hb26; Hb34; Hb18	0,4942%		
146	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO H202	EDIFICIO H	54,60	3014-146	Hb8; Hb9; Hb10; Hb11; Hb12; Hb13; Hb14; Hb15; Hb16; Hb17; Hb8	0,5080%		
147	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO H203	EDIFICIO H	54,23	3014-147	Hb1; Hb2; Hb2a; Hb3a; Hb3; Hb4; Hb5; Hb6; Hb7; Hb8; Hb9; Hb1	0,5046%		



148	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO H204	EDIFICIO H	54,23	3014-148	Hb26; Hb27; Hb28; Hb29; Hb30; Hb31; Hb3a; Hb2a; Hb32; Hb33; Hb34; Hb26	0,5046%		
149	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO H301	EDIFICIO H	53,11	3014-149	Hc18; Hc19; Hc20; Hc21; Hc22; Hc23; Hc24; Hc25; Hc26; Hc34; Hc18	0,4942%		
150	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO H302	EDIFICIO H	54,60	3014-150	Hc8; Hc9; Hc10; Hc11; Hc12; Hc13; Hc14; Hc15; Hc16; Hc17; Hc8	0,5080%		
151	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO H303	EDIFICIO H	54,23	3014-151	Hc1; Hc2; Hc2a; Hc3a; Hc3; Hc4; Hc5; Hc6; Hc7; Hc8; Hc9; Hc1	0,5046%		
152	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO H304	EDIFICIO H	54,23	3014-152	Hc26; Hc27; Hc28; Hc29; Hc30; Hc31; Hc3a; Hc2a; Hc32; Hc33; Hc34; Hc26	0,5046%		
153	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO H401	EDIFICIO H	53,11	3014-153	Hd18; Hd19; Hd20; Hd21; Hd22; Hd23; Hd24; Hd25; Hd26; Hd34; Hd18	0,4942%		
154	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO H402	EDIFICIO H	54,60	3014-154	Hd8; Hd9; Hd10; Hd11; Hd12; Hd13; Hd14; Hd15; Hd16; Hd17; Hd8	0,5080%		
155	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO H403	EDIFICIO H	54,23	3014-155	Hd1; Hd2; Hd2a; Hd3a; Hd3; Hd4; Hd5; Hd6; Hd7; Hd8; Hd9; Hd1	0,5046%		
156	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO H404	EDIFICIO H	54,23	3014-156	Hd26; Hd27; Hd28; Hd29; Hd30; Hd31; Hd3a; Hd2a; Hd32; Hd33; Hd34; Hd26	0,5046%		
157	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO H501	EDIFICIO H	53,11	3014-157	He18; He19; He20; He21; He22; He23; He24; He25; He26; He34; He18	0,4942%		
158	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO H502	EDIFICIO H	54,60	3014-158	He8; He9; He10; He11; He12; He13; He14; He15; He16; He17; He8	0,5080%		
159	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO H503	EDIFICIO H	54,23	3014-159	He1; He2; He2a; He3a; He3; He4; He5; He6; He7; He8; He9; He1	0,5046%		
160	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO H504	EDIFICIO H	54,23	3014-160	He26; He27; He28; He29; He30; He31; He3a; He2a; He32; He33; He34; He26	0,5046%		
161	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO I101	EDIFICIO I	52,91	3014-161	Ia8; Ia9; Ia10; Ia11; Ia12; Ia13; Ia14; Ia15; Ia16; Ia17; Ia8	0,4923%		
162	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO I102	EDIFICIO I	55,75	3014-162	Ia18; Ia19; Ia20; Ia21; Ia22; Ia23; Ia24; Ia25; Ia26; Ia27; Ia28; Ia38; Ia37; Ia18	0,5187%	X06; X07; Ia23; Ia24; Ia25; Ia26; Ia27; X08; X09; X06	62,14
163	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO I103	EDIFICIO I	48,66	3014-163	Ia28; Ia29; Ia30; Ia31; Ia32; Ia33; Ia34; Ia35; Ia36; Ia37; Ia38; Ia28	0,4528%		
164	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO I104	EDIFICIO I	48,33	3014-164	Ia1; Ia2; Ia3; Ia4; Ia5; Ia6; Ia7; Ia8; Ia9; Ia1	0,4497%		
165	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO I201	EDIFICIO I	53,11	3014-165	Ib8; Ib9; Ib10; Ib11; Ib12; Ib13; Ib14; Ib15; Ib16; Ib17; Ib8	0,4942%		
166	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO I202	EDIFICIO I	55,94	3014-166	Ib18; Ib19; Ib20; Ib21; Ib22; Ib23; Ib24; Ib25; Ib26; Ib27; Ib28; Ib38; Ib37; Ib18	0,5205%		



RVR

167	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO I203	EDIFICIO I	54,56	3014-167	lb28; lb29; lb30; lb31; lb32; lb33; lb34; lb3a; lb2a; lb35; lb36; lb37; lb38; lb28	0,5077%		
168	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO I204	EDIFICIO I	54,23	3014-168	lb1; lb2; lb2a; lb3a; lb3; lb4; lb5; lb6; lb7; lb8; lb9; lb1	0,5046%		
169	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO I301	EDIFICIO I	53,11	3014-169	lc8; lc9; lc10; lc11; lc12; lc13; lc14; lc15; lc16; lc17; lc8	0,4942%		
170	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO I302	EDIFICIO I	55,94	3014-170	lc18; lc19; lc20; lc21; lc22; lc23; lc24; lc25; lc26; lc27; lc28; lc38; lc37; lc18	0,5205%		
171	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO I303	EDIFICIO I	54,56	3014-171	lc28; lc29; lc30; lc31; lc32; lc33; lc34; lc3a; lc2a; lc35; lc36; lc37; lc38; lc28	0,5077%		
172	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO I304	EDIFICIO I	54,23	3014-172	lc1; lc2; lc2a; lc3a; lc3; lc4; lc5; lc6; lc7; lc8; lc9; lc1	0,5046%		
173	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO I401	EDIFICIO I	53,11	3014-173	ld8; ld9; ld10; ld11; ld12; ld13; ld14; ld15; ld16; ld17; ld8	0,4942%		
174	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO I402	EDIFICIO I	55,94	3014-174	ld18; ld19; ld20; ld21; ld22; ld23; ld24; ld25; ld26; ld27; ld28; ld38; ld37; ld18	0,5205%		
175	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO I403	EDIFICIO I	54,56	3014-175	ld28; ld29; ld30; ld31; ld32; ld33; ld34; ld3a; ld2a; ld35; ld36; ld37; ld38; ld28	0,5077%		
176	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO I404	EDIFICIO I	54,23	3014-176	ld1; ld2; ld2a; ld3a; ld3; ld4; ld5; ld6; ld7; ld8; ld9; ld1	0,5046%		
177	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO I501	EDIFICIO I	53,11	3014-177	le8; le9; le10; le11; le12; le13; le14; le15; le16; le17; le8	0,4942%		
178	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO I502	EDIFICIO I	55,94	3014-178	le18; le19; le20; le21; le22; le23; le24; le25; le26; le27; le28; le38; le37; le18	0,5205%		
179	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO I503	EDIFICIO I	54,56	3014-179	le28; le29; le30; le31; le32; le33; le34; le3a; le2a; le35; le36; le37; le38; le28	0,5077%		
180	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO I504	EDIFICIO I	54,23	3014-180	le1; le2; le2a; le3a; le3; le4; le5; le6; le7; le8; le9; le1	0,5046%		
181	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO J101	EDIFICIO J	52,91	3014-181	Ja18; Ja19; Ja20; Ja21; Ja22; Ja23; Ja24; Ja25; Ja26; Ja34; Ja18	0,4923%		
182	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO J102	EDIFICIO J	54,40	3014-182	Ja8; Ja9; Ja10; Ja11; Ja12; Ja13; Ja14; Ja15; Ja16; Ja17; Ja8	0,5062%		
183	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO J103	EDIFICIO J	48,33	3014-183	Ja1; Ja2; Ja3; Ja4; Ja5; Ja6; Ja7; Ja8; Ja9; Ja1	0,4497%	X01; X02; X03; X04; X01	35,18
184	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO J104	EDIFICIO J	48,33	3014-184	Ja26; Ja27; Ja28; Ja29; Ja30; Ja31; Ja32; Ja33; Ja34; Ja26	0,4497%	X05; Ja30; Ja29; Ja28; Ja27; X06; X05	53,50
185	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO J201	EDIFICIO J	53,11	3014-185	Jb18; Jb19; Jb20; Jb21; Jb22; Jb23; Jb24; Jb25; Jb26; Jb34; Jb18	0,4942%		

186	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO J202	EDIFICIO J	54,60	3014-186	Jb8; Jb9; Jb10; Jb11; Jb12; Jb13; Jb14; Jb15; Jb16; Jb17; Jb8	0,5080%		
187	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO J203	EDIFICIO J	54,23	3014-187	Jb1; Jb2; Jb2a; Jb3a; Jb3; Jb4; Jb5; Jb6; Jb7; Jb8; Jb9; Jb1	0,5046%		
188	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO J204	EDIFICIO J	54,23	3014-188	Jb26; Jb27; Jb28; Jb29; Jb30; Jb31; Jb3a; Jb2a; Jb32; Jb33; Jb34; Jb26	0,5046%		
189	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO J301	EDIFICIO J	53,11	3014-189	Jc18; Jc19; Jc20; Jc21; Jc22; Jc23; Jc24; Jc25; Jc26; Jc34; Jc18	0,4942%		
190	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO J302	EDIFICIO J	54,60	3014-190	Jc8; Jc9; Jc10; Jc11; Jc12; Jc13; Jc14; Jc15; Jc16; Jc17; Jc8	0,5080%		
191	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO J303	EDIFICIO J	54,23	3014-191	Jc1; Jc2; Jc2a; Jc3a; Jc3; Jc4; Jc5; Jc6; Jc7; Jc8; Jc9; Jc1	0,5046%		
192	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO J304	EDIFICIO J	54,23	3014-192	Jc26; Jc27; Jc28; Jc29; Jc30; Jc31; Jc3a; Jc2a; Jc32; Jc33; Jc34; Jc26	0,5046%		
193	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO J401	EDIFICIO J	53,11	3014-193	Jd18; Jd19; Jd20; Jd21; Jd22; Jd23; Jd24; Jd25; Jd26; Jd34; Jd18	0,4942%		
194	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO J402	EDIFICIO J	54,60	3014-194	Jd8; Jd9; Jd10; Jd11; Jd12; Jd13; Jd14; Jd15; Jd16; Jd17; Jd8	0,5080%		
195	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO J403	EDIFICIO J	54,23	3014-195	Jd1; Jd2; Jd2a; Jd3a; Jd3; Jd4; Jd5; Jd6; Jd7; Jd8; Jd9; Jd1	0,5046%		
196	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO J404	EDIFICIO J	54,23	3014-196	Jd26; Jd27; Jd28; Jd29; Jd30; Jd31; Jd3a; Jd2a; Jd32; Jd33; Jd34; Jd26	0,5046%		
197	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO J501	EDIFICIO J	53,11	3014-197	Je18; Je19; Je20; Je21; Je22; Je23; Je24; Je25; Je26; Je34; Je18	0,4942%		
198	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO J502	EDIFICIO J	54,60	3014-198	Je8; Je9; Je10; Je11; Je12; Je13; Je14; Je15; Je16; Je17; Je8	0,5080%		
199	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO J503	EDIFICIO J	54,23	3014-199	Je1; Je2; Je2a; Je3a; Je3; Je4; Je5; Je6; Je7; Je8; Je9; Je1	0,5046%		
200	PLAZA CENTRAL N°100	DEPTO J504	EDIFICIO J	54,23	3014-200	Je26; Je27; Je28; Je29; Je30; Je31; Je3a; Je2a; Je32; Je33; Je34; Je26	0,5046%		

ESTACIONAMIENTOS PROPIETARIOS

* Solo pueden venderse (enajenarse) o asignarse en uso y goce exclusivo a personas que adquieran una unidad en el condominio.

UNIDAD ASIGNABLE	ESTACIONAMIENTO	POLIGONO
1	C001	E01; E02; E03; E04; E01
2	C002	E03; E04; E05; E06; E03
3	C003	E05; E06; E07; E08; E05
4	C004	E07; E08; E09; E10; E07
5	C005	E09; E10; E11; E12; E09
6	C006	E11; E12; E13; E14; E11
7	C007	E13; E14; E15; E16; E13
8	C008	E15; E16; E17; E18; E15
9	C009	E17; E18; E19; E20; E17
10	C010	E19; E20; E21; E22; E19
11	C011	E21; E22; E23; E24; E21
12	C012	E23; E24; E25; E26; E23
13	C013	E25; E26; E27; E28; E25
14	C014	E27; E28; E29; E30; E27
15	C015	E29; E30; E31; E32; E29
16	C016	E31; E32; E33; E34; E31
17	C017	E33; E34; E35; E36; E33
18	C018	E35; E36; E37; E38; E35
19	C019	E37; E38; E39; E40; E37
20	C020	E39; E40; E41; E42; E39
21	C021	E41; E42; E43; E44; E41
22	C022	E43; E44; E45; E46; E43
23	C023	E45; E46; E47; E48; E45
24	C024	E49; E50; E51; E52; E49
25	C025	E51; E52; E53; E54; E51
26	C026	E53; E54; E55; E56; E53
27	C027	E57; E58; E59; E60; E57
28	C028	E59; E60; E61; E62; E59
29	C029	E63; E64; E65; E66; E63
30	C030	E65; E66; E67; E68; E65
31	C031	E67; E68; E69; E70; E67
32	C032	E69; E70; E71; E72; E69
33	C033	E71; E72; E73; E74; E71
34	C034	E73; E74; E75; E76; E73
35	C035	E75; E76; E77; E78; E75
36	C036	E77; E78; E79; E80; E77
37	C037	E79; E80; E81; E82; E79
38	C038	E81; E82; E83; E84; E81
39	C039	E83; E84; E85; E86; E83
40	C040	E85; E86; E87; E88; E85
41	C041	E87; E88; E89; E90; E87
42	C042	E89; E90; E91; E92; E89
43	C043	E91; E92; E93; E94; E91
44	C044	E93; E94; E95; E96; E93
45	C045	E95; E96; E97; E98; E95
46	C046	E97; E98; E99; E100; E97
47	C047	E99; E100; E101; E102; E99
48	C048	E101; E102; E103; E104; E101
49	C049	E103; E104; E105; E106; E103
50	C050	E105; E106; E107; E108; E105
51	C051	E107; E108; E109; E110; E107
52	C052	E109; E110; E111; E112; E109
53	C053	E111; E112; E113; E114; E111
54	C054	E113; E114; E115; E116; E113
55	C055	E115; E116; E117; E118; E115
56	C056	E117; E118; E119; E120; E117
57	C057	E119; E120; E121; E122; E119
58	C058	E121; E122; E123; E124; E121
59	C059	E123; E124; E125; E126; E123
60	C060	E125; E126; E127; E128; E125
61	C061	E127; E128; E129; E130; E127
62	C062	E129; E130; E131; E132; E129
63	C063	E131; E132; E133; E134; E131
64	C064	E133; E134; E135; E136; E133



65	C065	E135; E136; E137; E137; E135
66	C066	E137; E138; E139; E140; E137
67	C067	E139; E140; E141; E142; E139
68	C068	E141; E142; E143; E144; E141
69	C069	E143; E144; E145; E146; E143
70	C070	E145; E146; E147; E148; E145
71	C071	E147; E148; E149; E150; E147
72	C072	E149; E150; E151; E152; E149
73	C073	E151; E152; E153; E154; E151
74	C074	E153; E154; E155; E156; E153
75	C075	E155; E156; E157; E158; E155
76	C076	E157; E158; E159; E160; E157
77	C077	E159; E160; E161; E162; E159
78	C078	E161; E162; E163; E164; E161
79	C079	E163; E164; E165; E166; E163
80	C080	E165; E166; E167; E168; E165
81	C081	E167; E168; E169; E170; E167
82	C082	E169; E170; E171; E172; E169
83	C083	E171; E172; E173; E174; E171
84	C084	E173; E174; E175; E176; E173
85	C085	E175; E176; E177; E178; E175
86	C086	E177; E178; E179; E180; E177
87	C087	E179; E180; E181; E182; E179
88	C088	E181; E182; E183; E184; E181
89	C089	E183; E184; E185; E186; E183
90	C090	E185; E186; E187; E188; E185
91	C091	E187; E188; E189; E190; E187
92	C092	E189; E190; E191; E192; E189
93	C093	E191; E192; E193; E194; E191
94	C094	E193; E194; E195; E196; E193
95	C095	E195; E196; E197; E198; E195
96	C096	E197; E198; E199; E200; E197
97	C097	E199; E200; E201; E202; E199
98	C098	E201; E202; E203; E204; E201
99	C099	E203; E204; E205; E206; E203
100	C100	E205; E206; E207; E208; E205
101	C101	E207; E208; E209; E210; E207
102	C102	E209; E210; E211; E212; E209
103	C103	E211; E212; E213; E214; E211
104	C104	E213; E214; E215; E216; E213
105	C105	E215; E216; E217; E218; E215
106	C106	E217; E218; E219; E220; E217
107	C107	E219; E220; E221; E222; E219
108	C108	E221; E222; E223; E224; E221
109	C109	E223; E224; E225; E226; E223
110	C110	E225; E226; E227; E228; E225
111	C111	E227; E228; E229; E230; E227
112	C112	E229; E230; E231; E232; E229
113	C113	E231; E232; E233; E234; E231
114	C114	E233; E234; E235; E236; E233
115	C115	E235; E236; E237; E238; E235
116	C116	E239; E240; E241; E242; E239
117	C117	E241; E242; E243; E244; E241
118	C118	E243; E244; E245; E246; E243
119	C119	E245; E246; E247; E248; E245
120	C120	E249; E250; E251; E252; E249
121	C121	E251; E252; E253; E254; E251
122	C122	E253; E254; E255; E256; E253
123	C123	E255; E256; E257; E258; E255
124	C124	E254; E255; E258; E259; E260; E254
125	C125	E259; E260; E261; E262; E259
126	C126	E263; E264; E265; E266; E263
127	C127	E265; E266; E267; E268; E265
128	C128	E267; E268; E269; E270; E267
129	C129	E269; E270; E271; E274; E275; E269
130	C130	E271; E272; E273; E274; E271
131	C131	E273; E274; E275; E276; E273
132	C132	E277; E278; E279; E280; E277
133	C133	E279; E280; E281; E282; E279



134	C134	E278; E279; E282; E283; E284; E278
135	C135	E283; E284; E285; E286; E283
136	C136	E285; E286; E287; E288; E285
137	C137	E287; E288; E289; E290; E287
138	C138	E291; E292; E293; E294; E291
139	C139	E293; E294; E295; E296; E293
140	C140	E295; E296; E297; E298; E295
141	C141	E297; E298; E299; E300; E297
142	C142	E299; E300; E301; E302; E299
143	C143	E301; E302; E303; E306; E307; E301
144	C144	E303; E304; E305; E306; E303
145	C145	E305; E306; E307; E308; E305
146	C146	E309; E310; E311; E312; E309
147	C147	E311; E312; E314; E315; E311
148	C148	E314; E315; E316; E317; E314
149	C149	E316; E317; E318; E319; E316
150	C150	E318; E319; E320; E321; E318
151	C151	E320; E321; E322; E323; E320
152	C152	E324; E325; E326; E327; E324
153	C153	E326; E327; E328; E329; E326
154	C154	E328; E329; E330; E331; E328
155	C155	E330; E331; E332; E333; E330
156	C156	E332; E333; E334; E335; E332
157	C157	E334; E335; E336; E337; E334
158	C158	E336; E337; E339; E340; E336
159	C159	E341; E342; E343; E343; E341
160	C160	E343; E344; E345; E346; E343
161	C161	E345; E346; E347; E348; E345
162	C162	E347; E348; E349; E350; E347
163	C163	E349; E350; E351; E352; E349
164	C164	E351; E352; E353; E354; E351
165	C165	E353; E354; E355; E356; E353
166	C166	E355; E356; E357; E358; E355
167	C167	E357; E358; E359; E360; E357
168	C168	E359; E360; E361; E362; E359
169	C169	E361; E362; E363; E364; E361
170	C170	E363; E364; E365; E366; E363
171	C171	E365; E366; E367; E368; E365
172	C172	E367; E368; E369; E370; E367
173	C173	E369; E370; E371; E372; E369
174	C174	E371; E372; E373; E374; E371
175	C175	E373; E374; E375; E376; E373
176	C176	E375; E376; E377; E378; E375
177	C177	E377; E378; E379; E380; E377
178	C178	E379; E380; E381; E382; E379
179	C179	E381; E382; E383; E384; E381
180	C180	E383; E384; E385; E386; E383
181	C181	E385; E386; E387; E388; E385
182	C182	E387; E388; E389; E390; E387
183	C183	E389; E390; E391; E392; E389
184	C184	E391; E392; E393; E394; E391
185	C185	E393; E394; E395; E396; E393
186	C186	E395; E396; E397; E398; E395
187	C187	E397; E398; E399; E400; E397
188	C188	E399; E400; E401; E402; E399
189	C189	E401; E402; E403; E404; E401
190	C190	E403; E404; E405; E406; E403
191	C191	E405; E406; E407; E408; E405
192	C192	E407; E408; E409; E410; E407
193	C193	E409; E410; E411; E412; E409
194	C194	E411; E412; E413; E414; E411
195	C195	E419; E420; E421; E422; E419
196	C196	E421; E422; E423; E424; E421
197	C197	E423; E424; E425; E426; E423
198	C198	E425; E426; E427; E428; E425
199	C199	E449; E450; E451; E452; E449
200	C200	E453; E454; E455; E456; E453



ESTACIONAMIENTOS DE VISITA		
* Estacionamientos de dominio común, no enajenables, no arrendables ni asignables.		
UNIDAD	ESTACIONAMIENTO	POLÍGONO
201	V01	E451; E452; E453; E454; E451
202	V02	E453; E454; E455; E456; E453
203	V03	E435; E436; E437; E438; E435
204	V04	E437; E438; E439; E440; E437
205	V05	E431; E432; E433; E434; E431
206	V06	E429; E430; E431; E432; E429
207	V07	E415; E416; E417; E418; E415
208	V08	E441; E442; E443; E444; E441
209	V09	E443; E444; E445; E446; E443
210	V10	E445; E446; E447; E448; E445
211	V11	E447; E448; E449; E450; E447

ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETA	
* Estacionamientos de dominio común, no enajenables, no arrendables ni asignables.	
1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	G17; G18; G19; G20; G17
11,12,13,14,15,16,17,18,19,20	G13; G14; G15; G16; G13
21,22,23,24,25,26,27,28,29,30	G09; G10; G11; G12; G09
31,32,33,34,35,36,37,38,39,40	G01; G02; G03; G04; G01
41,42,43,44,45,46,47,48,49,50	G05; G06; G07; G08; G05
51,52,53,54,55,56,57,58,59,60	G21; G22; G23; G24; G21
61,62,63,64,65,66,67,68,69,70	G25; G26; G27; G28; G25
71,72,73,74,75,76,77,78,79,80	G29; G30; G31; G32; G29
81,82,83,84,85,86,87,88,89,90	G33; G34; G35; G36; G33
91,92,93,94,95,96,97,98,99,100	G37; G38; G39; G40; G37
101,102,103,104,105,106,107,108,109,110	G41; G42; G43; G44; G41

CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA LEY N°21.442

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:
MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art.48 de la Ley N°21.442 de Copropiedad Inmobiliaria.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza y el Plan Regulador Comunal de Maipú.
C) La solicitud para acogerse a la Ley 21.442, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondientes al expediente S.C.I. 10° N° 874 / 2025 ingresado con fecha 15.12.2025.
D) Resolución de División Afecta a Utilidad Pública N°04/22 de fecha 07.01.2022.
E) Certificado de Urbanización Garantizada N°10/23 de fecha 09.06.2023.
F) Resolución de Aprobación de Urbanización N°04/24 de fecha 22.01.2024.
G) Permiso de Edificación N°19.591 del 22.07.2024, para el proyecto denominado "Plaza Central II", correspondiente al Lote 4B del Loteo DFL2 con Construcción Simultánea aprobado por Resolución N°45 de fecha 22.07.2024.
H) Modificación de Proyecto de Edificación N°67 del 01.10.2025.
I) Modificación de Proyecto de Loteo DFL2 con Construcción Simultánea N°66 de fecha 01.10.2025.
J) La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de SANTIAGO del Reglamento de Copropiedad "CONDominio PLAZA CENTRAL II", Comuna de Maipú, a fojas 3174, N° 3861 año 2026.

RESUELVO:

- 1.- Certificar que se acoge a la Ley N°21.442 de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A el INMUEBLE ubicado en Calle PLAZA CENTRAL N° 101 Lote N° 4B manzana — localidad o loteo CONDominio PLAZA CENTRAL II destinado a EDIFICIOS COLECTIVOS DE VIVIENDAS SOCIALES, de propiedad de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA EL CERRILLO SpA.
- 2.- Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria: Lámina Conjunto 1 de 3, Lámina Conjunto 2 de 3 y Lámina Conjunto 3 de 3, del Expediente N°874/2025, patrocinados por el Arquitecto Sr. Francisco Javier Arévalo
- 3.- Certificar que el INMUEBLE cumple con los requisitos de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza y el Plan Regulador Comunal de Maipú.
- 4.- Constituyen unidades enajenables, bienes comunes de uso y goce exclusivo y bienes comunes de usos común, del condominio los indicados en planos Lámina 1 de 3, Lámina 2 de 3 y Lámina 3 de 3 del Expediente N°874/2025 y señalados en el Reglamento de Copropiedad Inmobiliaria, en conformidad a la Ley N°21.442 y su Reglamento.
El condominio cuenta con Permiso de Edificación N°19.591/2024, Resolución de Loteo DFL2 con Construcción Simultánea N°45/24, Resolución de Modificación de Edificación N°67/25 y Resolución de Modificación de Loteo DFL2 con Construcción Simultánea N°66/25. La Recepción Definitiva de la Totalidad de las Obras se encuentran pendientes, por lo que NO AUTORIZA la enajenación de sus unidades.
- 5.- Anótese en Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese y dese copias autorizadas al interesado.

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

CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES	200 (unidades vendibles)	2 CUOTAS DE AHORRO CORVI	2 x 200 x \$ 2.030,09.-	\$ 812.036.-
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	25	1 CUOTAS DE AHORRO CORVI	25 x \$ 2.030,09.-	\$ 50.752,25.-
TOTAL A PAGAR (Valor Cuota de Ahorro período 11.07.2025 al 10.07.2026 = \$ 2.030,09)				\$ 862.788.-
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	27605132	FECHA	09.02.2026

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



RVR

LISTADO DE UNIDADES ENAJENABLES LOTE 4B - CONDOMINIO PLAZA CENTRAL II

UNIDAD VENDIBLE	DIRECCIÓN	N° DEPTO.	UBICACIÓN	SUPERFICIE ÚTIL	ROL	POLIGONO DEPARTAMENTO DOMINIO EXCLUSIVO	TABLA PRORRATEO	SUPERFICIE COMÚN USO Y GOCE EXCLUSIVO - PATIO	
								POLIGONO	M2
1	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO A101	EDIFICIO A	52,91	3014-201	Aa8; Aa9; Aa10; Aa11; Aa12; Aa13; Aa14; Aa15; Aa16; Aa17; Aa8	0,4923%		
2	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO A102	EDIFICIO A	59,40	3014-202	Aa18; Aa19; Aa20; Aa21; Aa22; Aa23; Aa24; Aa25; Aa26; Aa27; Aa28; Aa39; Aa38; Aa37; Aa18	0,5527%		
3	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO A103	EDIFICIO A	48,66	3014-203	Aa28; Aa29; Aa30; Aa31; Aa32; Aa33; Aa34; Aa35; Aa36; Aa37; Aa38; Aa28	0,4528%		
4	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO A104	EDIFICIO A	48,33	3014-204	Aa1; Aa2; Aa3; Aa4; Aa5; Aa6; Aa7; Aa8; Aa9; Aa1	0,4497%		
5	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO A201	EDIFICIO A	53,11	3014-205	Ab8; Ab9; Ab10; Ab11; Ab12; Ab13; Ab14; Ab15; Ab15; Ab16; Ab17; Ab8	0,4942%		
6	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO A202	EDIFICIO A	58,43	3014-206	Ab18; Ab19; Ab20; Ab21; Ab22; Ab23; Ab24; Ab25; Ab26; Ab27; Ab28; Ab38; Ab37; Ab18	0,5437%		
7	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO A203	EDIFICIO A	54,56	3014-207	Ab28; Ab29; Ab30; Ab31; Ab32; Ab33; Ab34; Ab3a; Ab2a; Ab35; Ab36; Ab37; Ab38; Aa28	0,5077%		
8	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO A204	EDIFICIO A	54,23	3014-208	Ab1; Ab2; Ab2a; Ab3a; Ab3; Ab4; Ab5; Ab6; Ab7; Ab8; Ab9; Ab1	0,5046%		
9	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO A301	EDIFICIO A	53,11	3014-209	Ac8; Ac9; Ac10; Ac11; Ac12; Ac13; Ac14; Ac15; Ac15; Ac16; Ac17; Ac8	0,4942%		
10	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO A302	EDIFICIO A	58,43	3014-210	Ac18; Ac19; Ac20; Ac21; Ac22; Ac23; Ac24; Ac25; Ac26; Ac27; Ac28; Ac38; Ac37; Ac18	0,5437%		
11	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO A303	EDIFICIO A	54,56	3014-211	Ac28; Ac29; Ac30; Ac31; Ac32; Ac33; Ac34; Ac3a; Ac2a; Ac35; Ac36; Ac37; Ac38; Ac28	0,5077%		
12	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO A304	EDIFICIO A	54,23	3014-212	Ac1; Ac2; Ac2a; Ac3a; Ac3; Ac4; Ac5; Ac6; Ac7; Ac8; Ac9; Ac1	0,5046%		
13	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO A401	EDIFICIO A	53,11	3014-213	Ad8; Ad9; Ad10; Ad11; Ad12; Ad13; Ad14; Ad15; Ad15; Ad16; Ad17; Ad8	0,4942%		
14	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO A402	EDIFICIO A	58,43	3014-214	Ad18; Ad19; Ad20; Ad21; Ad22; Ad23; Ad24; Ad25; Ad26; Ad27; Ad28; Ad38; Ad37; Ad18	0,5437%		



RVR

15	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO A403	EDIFICIO A	54,56	3014-215	Ad28; Ad29; Ad30; Ad31; Ad32; Ad33; Ad34; Ad3a; Ad2a; Ad35; Ad36; Ad37; Ad38; Ad28	0,5077%		
16	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO A404	EDIFICIO A	54,23	3014-216	Ad1; Ad2; Ad2a; Ad3a; Ad3; Ad4; Ad5; Ad6; Ad7; Ad8; Ad9; Ad1	0,5046%		
17	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO A501	EDIFICIO A	53,11	3014-217	Ae8; Ae9; Ae10; Ae11; Ae12; Ae13; Ae14; Ae15; Ae15; Ae16; Ae17; Ae8	0,4942%		
18	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO A502	EDIFICIO A	58,43	3014-218	Ae18; Ae19; Ae20; Ae21; Ae22; Ae23; Ae24; Ae25; Ae26; Ae27; Ae28; Ae38; Ae37; Ae18	0,5437%		
19	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO A503	EDIFICIO A	54,56	3014-219	Ae28; Ae29; Ae30; Ae31; Ae32; Ae33; Ae34; Ae3a; Ae2a; Ae35; Ae36; Ae37; Ae38; Ae28	0,5077%		
20	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO A504	EDIFICIO A	54,23	3014-220	Ae1; Ae2; Ae2a; Ae3a; Ae3; Ae4; Ae5; Ae6; Ae7; Ae8; Ae9; Ae1	0,5046%		
21	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO B101	EDIFICIO B	52,91	3014-221	Ba18; Ba19; Ba20; Ba21; Ba22; Ba23; Ba24; Ba25; Ba26; Ba34; Ba18	0,4923%		
22	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO B102	EDIFICIO B	54,40	3014-222	Ba8; Ba9; Ba10; Ba11; Ba12; Ba13; Ba14; Ba15; Ba16; Ba17; Ba8	0,5062%		
23	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO B103	EDIFICIO B	48,33	3014-223	Ba1; Ba2; Ba3; Ba4; Ba5; Ba6; Ba7; Ba8; Ba9; Ba1	0,4497%		
24	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO B104	EDIFICIO B	48,33	3014-224	Ba26; Ba27; Ba28; Ba29; Ba30; Ba31; Ba32; Ba33; Ba34; Ba26	0,4497%		
25	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO B201	EDIFICIO B	53,11	3014-225	Bb18; Bb19; Bb20; Bb21; Bb22; Bb23; Bb24; Bb25; Bb26; Bb34; Bb18	0,4942%		
26	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO B202	EDIFICIO B	54,60	3014-226	Bb8; Bb9; Bb10; Bb11; Bb12; Bb13; Bb14; Bb15; Bb16; Bb17; Bb8	0,5080%		
27	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO B203	EDIFICIO B	54,23	3014-227	Bb1; Bb2; Bb2a; Bb3a; Bb3; Bb4; Bb5; Bb6; Bb7; Bb8; Bb9; Bb1	0,5046%		
28	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO B204	EDIFICIO B	54,23	3014-228	Bb26; Bb27; Bb28; Bb29; Bb30; Bb31; Bb3a; Bb2a; Bb32; Bb33; Bb34; Bb26	0,5046%		
29	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO B301	EDIFICIO B	53,11	3014-229	Bc18; Bc19; Bc20; Bc21; Bc22; Bc23; Bc24; Bc25; Bc26; Bc34; Bc18	0,4942%		
30	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO B302	EDIFICIO B	54,60	3014-230	Bc8; Bc9; Bc10; Bc11; Bc12; Bc13; Bc14; Bc15; Bc16; Bc17; Bc8	0,5080%		
31	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO B303	EDIFICIO B	54,23	3014-231	Bc1; Bc2; Bc2a; Bc3a; Bc3; Bc4; Bc5; Bc6; Bc7; Bc8; Bc9; Bc1	0,5046%		
32	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO B304	EDIFICIO B	54,23	3014-232	Bc26; Bc27; Bc28; Bc29; Bc30; Bc31; Bc3a; Bc2a; Bc32; Bc33; Bc34; Bc26	0,5046%		

33	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO B401	EDIFICIO B	53,11	3014-233	Bd18; Bd19; Bd20; Bd21; Bd22; Bd23; Bd24; Bd25; Bd26; Bd34; Bd18	0,4942%		
34	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO B402	EDIFICIO B	54,60	3014-234	Bd8; Bd9; Bd10; Bd11; Bd12; Bd13; Bd14; Bd15; Bd16; Bd17; Bd8	0,5080%		
35	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO B403	EDIFICIO B	54,23	3014-235	Bd1; Bd2; Bd2a; Bd3a; Bd3; Bd4; Bd5; Bd6; Bd7; Bd8; Bd9; Bd1	0,5046%		
36	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO B404	EDIFICIO B	54,23	3014-236	Bd26; Bd27; Bd28; Bd29; Bd30; Bd31; Bd3a; Bd2a; Bd32; Bd33; Bd34; Bd26	0,5046%		
37	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO B501	EDIFICIO B	53,11	3014-237	Be18; Be19; Be20; Be21; Be22; Be23; Be24; Be25; Be26; Be34; Be18	0,4942%		
38	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO B502	EDIFICIO B	54,60	3014-238	Be8; Be9; Be10; Be11; Be12; Be13; Be14; Be15; Be16; Be17; Be8	0,5080%		
39	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO B503	EDIFICIO B	54,23	3014-239	Be1; Be2; Be2a; Be3a; Be3; Be4; Be5; Be6; Be7; Be8; Be9; Be1	0,5046%		
40	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO B504	EDIFICIO B	54,23	3014-240	Be26; Be27; Be28; Be29; Be30; Be31; Be3a; Be2a; Be32; Be33; Be34; Be26	0,5046%		
41	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO C101	EDIFICIO C	52,91	3014-241	Ca18; Ca19; Ca20; Ca21; Ca22; Ca23; Ca24; Ca25; Ca26; Ca34; Ca18	0,4923%		
42	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO C102	EDIFICIO C	54,40	3014-242	Ca8; Ca9; Ca10; Ca11; Ca12; Ca13; Ca14; Ca15; Ca16; Ca17; Ca8	0,5062%		
43	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO C103	EDIFICIO C	48,33	3014-243	Ca1; Ca2; Ca3; Ca4; Ca5; Ca6; Ca7; Ca8; Ca9; Ca1	0,4497%		
44	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO C104	EDIFICIO C	48,33	3014-244	Ca26; Ca27; Ca28; Ca29; Ca30; Ca31; Ca32; Ca33; Ca34; Ca26	0,4497%		
45	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO C201	EDIFICIO C	53,11	3014-245	Cb18; Cb19; Cb20; Cb21; Cb22; Cb23; Cb24; Cb25; Cb26; Cb34; Cb18	0,4942%		
46	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO C202	EDIFICIO C	54,60	3014-246	Cb8; Cb9; Cb10; Cb11; Cb12; Cb13; Cb14; Cb15; Cb16; Cb17; Cb8	0,5080%		
47	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO C203	EDIFICIO C	54,23	3014-247	Cb1; Cb2; Cb2a; Cb3a; Cb3; Cb4; Cb5; Cb6; Cb7; Cb8; Cb9; Cb1	0,5046%		
48	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO C204	EDIFICIO C	54,23	3014-248	Cb26; Cb27; Cb28; Cb29; Cb30; Cb31; Cb3a; Cb2a; Cb32; Cb33; Cb34; Cb26	0,5046%		
49	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO C301	EDIFICIO C	53,11	3014-249	Cc18; Cc19; Cc20; Cc21; Cc22; Cc23; Cc24; Cc25; Cc26; Cc24; Cc18	0,4942%		
50	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO C302	EDIFICIO C	54,60	3014-250	Cc8; Cc9; Cc10; Cc11; Cc12; Cc13; Cc14; Cc15; Cc16; Cc17; Cc8	0,5080%		
51	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO C303	EDIFICIO C	54,23	3014-251	Cc1; Cc2; Cc2a; Cc3a; Cc3; Cc4; Cc5; Cc6; Cc7; Cc8; Cc9; Cc1	0,5046%		



RVR

52	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO C304	EDIFICIO C	54,23	3014-252	Cc26; Cc27; Cc28; Cc29; Cc30; Cc31; Cc3a; Cc2a; Cc32; Cc33; Cc34; Cc26	0,5046%		
53	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO C401	EDIFICIO C	53,11	3014-253	Cd18; Cd19; Cd20; Cd21; Cd22; Cd23; Cd24; Cd25; Cd26; Cd34; Cd18	0,4942%		
54	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO C402	EDIFICIO C	54,60	3014-254	Cd8; Cd9; Cd10; Cd11; Cd12; Cd13; Cd14; Cd15; Cd16; Cd17; Cd8	0,5080%		
55	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO C403	EDIFICIO C	54,23	3014-255	Cd1; Cd2; Cd2a; Cd3a; Cd3; Cd4; Cd5; Cd6; Cd7; Cd8; Cd9; Cd1	0,5046%		
56	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO C404	EDIFICIO C	54,23	3014-256	Cd26; Cd27; Cd28; Cd29; Cd30; Cd31; Cd3a; Cd2a; Cd32; Cd33; Cd34; Cd26	0,5046%		
57	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO C501	EDIFICIO C	53,11	3014-257	Ce18; Ce19; Ce20; Ce21; Ce22; Ce23; Ce24; Ce25; Ce26; Ce34; Ce18	0,4942%		
58	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO C502	EDIFICIO C	54,60	3014-258	Ce8; Ce9; Ce10; Ce11; Ce12; Ce13; Ce14; Ce15; Ce16; Ce17; Ce8	0,5080%		
59	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO C503	EDIFICIO C	54,23	3014-259	Ce1; Ce2; Ce2a; Ce3a; Ce3; Ce4; Ce5; Ce6; Ce7; Ce8; Ce9; Ce1	0,5046%		
60	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO C504	EDIFICIO C	54,23	3014-260	Ce26; Ce27; Ce28; Ce29; Ce30; Ce31; Ce3a; Ce2a; Ce32; Ce33; Ce34; Ce26	0,5046%		
61	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO D101	EDIFICIO D	52,91	3014-261	Da8; Da9; Da10; Da11; Da12; Da13; Da14; Da15; Da16; Da17; Da8	0,4923%		
62	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO D102	EDIFICIO D	55,75	3014-262	Da18; Da19; Da20; Da21; Da22; Da23; Da24; Da25; Da26; Da27; Da28; Da38; Da37; Da18	0,5187%		
63	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO D103	EDIFICIO D	48,66	3014-263	Da28; Da29; Da30; Da31; Da32; Da33; Da34; Da35; Da36; Da37; Da38; Da28	0,4528%		
64	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO D104	EDIFICIO D	48,33	3014-264	Da1; Da2; Da3; Da4; Da5; Da6; Da7; Da8; Da9; Da1	0,4497%		
65	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO D201	EDIFICIO D	53,11	3014-265	Db8; Db9; Db10; Db11; Db12; Db13; Db14; Db15; Db16; Db17; Db8	0,4942%		
66	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO D202	EDIFICIO D	55,94	3014-266	Db18; Db19; Db20; Db21; Db22; Db23; Db24; Db25; Db26; Db27; Db28; Db38; Db37; Db18	0,5205%		
67	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO D203	EDIFICIO D	54,56	3014-267	Db28; Db29; Db30; Db31; Db32; Db33; Db34; Db3a; Db2a; Db35; Db36; Db37; Db38; Db28	0,5077%		
68	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO D204	EDIFICIO D	54,23	3014-268	Db1; Db2; Db2a; Db3a; Db3; Db4; Db5; Db6; Db7; Db8; Db9; Db1	0,5046%		
69	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO D301	EDIFICIO D	53,11	3014-269	Dc8; Dc9; Dc10; Dc11; Dc12; Dc13; Dc14; Dc15; Dc16; Dc17; Dc8	0,4942%		

70	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO D302	EDIFICIO D	55,94	3014-270	Dc18; Dc19; Dc20; Dc21; Dc22; Dc23; Dc24; Dc25; Dc26; Dc27; Dc28; Dc38; Dc37; Dc18	0,5205%		
71	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO D303	EDIFICIO D	54,56	3014-271	Dc28; Dc29; Dc30; Dc31; Dc32; Dc33; Dc34; Dc3a; Dc2a; Dc35; Dc36; Dc37; Dc38; Dc28	0,5077%		
72	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO D304	EDIFICIO D	54,23	3014-272	Dc1; Dc2; Dc2a; Dc3a; Dc3; Dc4; Dc5; Dc6; Dc7; Dc8; Dc9; Dc1	0,5046%		
73	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO D401	EDIFICIO D	53,11	3014-273	Dd8; Dd9; Dd10; Dd11; Dd12; Dd13; Dd14; Dd15; Dd16; Dd17; Dd8	0,4942%		
74	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO D402	EDIFICIO D	55,94	3014-274	Dd18; Dd19; Dd20; Dd21; Dd22; Dd23; Dd24; Dd25; Dd26; Dd27; Dd28; Dd38; Dd37; Dd18	0,5205%		
75	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO D403	EDIFICIO D	54,56	3014-275	Dd28; Dd29; Dd30; Dd31; Dd32; Dd33; Dd34; Dd3a; Dc2a; Dd35; Dd36; Dd37; Dd38; Dd28	0,5077%		
76	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO D404	EDIFICIO D	54,23	3014-276	Dd1; Dd2; Dd2a; Dd3a; Dd3; Dd4; Dd5; Dd6; Dd7; Dd8; Dd9; Dd1	0,5046%		
77	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO D501	EDIFICIO D	53,11	3014-277	De8; De9; De10; De11; De12; De13; De14; De15; De16; De17; De8	0,4942%		
78	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO D502	EDIFICIO D	55,94	3014-278	De18; De19; De20; De21; De22; De23; De24; De25; De26; De27; De28; De38; De37; De18	0,5205%		
79	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO D503	EDIFICIO D	54,56	3014-279	De28; De29; De30; De31; De32; De33; De34; De3a; De2a; De35; De36; De37; De38; De28	0,5077%		
80	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO D504	EDIFICIO D	54,23	3014-280	De1; De2; De2a; De3a; De3; De4; De5; De6; De7; De8; De9; De1	0,5046%		
81	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO E101	EDIFICIO E	52,91	3014-281	Ea18; Ea19; Ea20; Ea21; Ea22; Ea23; Ea24; Ea25; Ea26; Ea34; Ea18	0,4923%		
82	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO E102	EDIFICIO E	54,40	3014-282	Ea8; Ea9; Ea10; Ea11; Ea12; Ea13; Ea14; Ea15; Ea16; Ea17; Ea8	0,5062%		
83	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO E103	EDIFICIO E	48,33	3014-283	Ea1; Ea2; Ea3; Ea4; Ea5; Ea6; Ea7; Ea8; Ea9; Ea1	0,4497%	X01; X02; X03; Ea7; Ea6; Ea5; Ea4; X01	53,83
84	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO E104	EDIFICIO E	48,33	3014-284	Ea26; Ea27; Ea28; Ea29; Ea30; Ea31; Ea32; Ea33; Ea34; Ea26	0,4497%	X11; X12; Ea30; Ea29; Ea28; Ea27; X13; X11	54,30
85	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO E201	EDIFICIO E	53,11	3014-285	Eb18; Eb19; Eb20; Eb21; Eb22; Eb23; Eb24; Eb25; Eb26; Eb34; Eb18	0,4942%		
86	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO E202	EDIFICIO E	54,60	3014-286	Eb8; Eb9; Eb10; Eb11; Eb12; Eb13; Eb14; Eb15; Eb16; Eb17; Eb8	0,5080%		
87	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO E203	EDIFICIO E	54,23	3014-287	Eb1; Eb2; Eb2a; Eb3a; Eb3; Eb4; Eb5; Eb6; Eb7; Eb8; Eb9; Eb1	0,5046%		



RVR

88	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO E204	EDIFICIO E	54,23	3014-288	Eb26; Eb27; Eb28; Eb29; Eb30; Eb31; Eb3a; Eb2a; Eb32; Eb33; Eb34; Eb26	0,5046%		
89	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO E301	EDIFICIO E	53,11	3014-289	Ec18; Ec19; Ec20; Ec21; Ec22; Ec23; Ec24; Ec25; Ec26; Ec34; Ec18	0,4942%		
90	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO E302	EDIFICIO E	54,60	3014-290	Ec8; Ec9; Ec10; Ec11; Ec12; Ec13; Ec14; Ec15; Ec16; Ec17; Ec8	0,5080%		
91	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO E303	EDIFICIO E	54,23	3014-291	Ec1; Ec2; Ec2a; Ec3a; Ec3; Ec4; Ec5; Ec6; Ec7; Ec8; Ec9; Ec1	0,5046%		
92	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO E304	EDIFICIO E	54,23	3014-292	Ec26; Ec27; Ec28; Ec29; Ec30; Ec31; Ec3a; Ec2a; Ec32; Ec33; Ec34; Ec26	0,5046%		
93	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO E401	EDIFICIO E	53,11	3014-293	Ed18; Ed19; Ed20; Ed21; Ed22; Ed23; Ed24; Ed25; Ed26; Ed34; Ed18	0,4942%		
94	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO E402	EDIFICIO E	54,60	3014-294	Ed8; Ed9; Ed10; Ed11; Ed12; Ed13; Ed14; Ed15; Ed16; Ed17; Ed8	0,5080%		
95	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO E403	EDIFICIO E	54,23	3014-295	Ed1; Ed2; Ed2a; Ed3a; Ed3; Ed4; Ed5; Ed6; Ed7; Ed8; Ed9; Ed1	0,5046%		
96	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO E404	EDIFICIO E	54,23	3014-296	Ed26; Ed27; Ed28; Ed29; Ed30; Ed31; Ed3a; Ed2a; Ed32; Ed33; Ed34; Ed26	0,5046%		
97	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO E501	EDIFICIO E	53,11	3014-297	Ee18; Ee19; Ee20; Ee21; Ee22; Ee23; Ee24; Ee25; Ee26; Ee34; Ee18	0,4942%		
98	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO E502	EDIFICIO E	54,60	3014-298	Ee8; Ee9; Ee10; Ee11; Ee12; Ee13; Ee14; Ee15; Ee16; Ee17; Ee8	0,5080%		
99	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO E503	EDIFICIO E	54,23	3014-299	Ee1; Ee2; Ee2a; Ee3a; Ee3; Ee4; Ee5; Ee6; Ee7; Ee8; Ee9; Ee1	0,5046%		
100	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO E504	EDIFICIO E	54,23	3014-300	Ee26; Ee27; Ee28; Ee29; Ee30; Ee31; Ee3a; Ee2a; Ee32; Ee33; Ee34; Ee26	0,5046%		
101	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO F101	EDIFICIO F	52,91	3014-301	Fa8; Fa9; Fa10; Fa11; Fa12; Fa13; Fa14; Fa15; Fa15; Fa16; Fa17; Fa8	0,4923%		
102	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO F102	EDIFICIO F	55,75	3014-302	Fa18; Fa19; Fa20; Fa21; Fa22; Fa23; Fa24; Fa25; Fa26; Fa27; Fa28; Fa38; Fa37; Fa18	0,5187%	X02; X03; Fa24; Fa25; Fa26; X04; X02	62,70
103	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO F103	EDIFICIO F	48,66	3014-303	Fa28; Fa29; Fa30; Fa31; Fa32; Fa33; Fa34; Fa35; Fa36; Fa37; Fa38; Fa28	0,4528%	X05; X06; Fa30; Fa31; Fa32; Fa33; X08; X07; X05	110,69
104	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO F104	EDIFICIO F	48,33	3014-304	Fa1; Fa2; Fa3; Fa4; Fa5; Fa6; Fa7; Fa8; Fa9; Fa1	0,4497%	X09; X10; Fa7; Fa6; Fa5; Fa4; X11; X09	62,03
105	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO F201	EDIFICIO F	53,11	3014-305	Fb8; Fb9; Fb10; Fb11; Fb12; Fb13; Fb14; Fb15; Fb16; Fb17; Fb8	0,4942%		
106	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO F202	EDIFICIO F	55,94	3014-306	Fb18; Fb19; Fb20; Fb21; Fb22; Fb23; Fb24; Fb25; Fb26; Fb27; Fb28	0,5205%		



RVR

						Fb38; Fb37; Fb18			
107	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO F203	EDIFICIO F	54,56	3014-307	Fb28; Fb29; Fb30; Fb31; Fb32; Fb33; Fb34; Fb3a; Fb2a; Fb35; Fb36; Fb37; Fb38; Fa28	0,5077%		
108	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO F204	EDIFICIO F	54,23	3014-308	Fb1; Fb2; Fb2a; Fb3a; Fb3; Fb4; Fb5; Fb6; Fb7; Fb8; Fb9; Fb1	0,5046%		
109	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO F301	EDIFICIO F	53,11	3014-309	Fc8; Fc9; Fc10; Fc11; Fc12; Fc13; Fc14; Fc15; Fc15; Fc16; Fc17; Fc8	0,4942%		
110	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO F302	EDIFICIO F	55,94	3014-310	Fc18; Fc19; Fc20; Fc21; Fc22; Fc23; Fc24; Fc25; Fc26; Fc27; Fc28; Fc38; Fc37; Fc18	0,5205%		
111	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO F303	EDIFICIO F	54,56	3014-311	Fc28; Fc29; Fc30; Fc31; Fc32; Fc33; Fc34; Fc3a; Fc2a; Fc35; Fc36; Fc37; Fc38; Fc28	0,5077%		
112	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO F304	EDIFICIO F	54,23	3014-312	Fc1; Fc2; Fc2a; Fc3a; Fc3; Fc4; Fc5; Fc6; Fc7; Fc8; Fc9; Fc1	0,5046%		
113	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO F401	EDIFICIO F	53,11	3014-313	Fd8; Fd9; Fd10; Fd11; Fd12; Fd13; Fd14; Fd15; Fd15; Fd16; Fd17; Fd8	0,4942%		
114	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO F402	EDIFICIO F	55,94	3014-314	Fd18; Fd19; Fd20; Fd21; Fd22; Fd23; Fd24; Fd25; Fd26; Fd27; Fd28; Fd38; Fd37; Fd18	0,5205%		
115	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO F403	EDIFICIO F	54,56	3014-315	Fd28; Fd29; Fd30; Fd31; Fd32; Fd33; Fd34; Fd3a; Fd2a; Fd35; Fd36; Fd37; Fd38; Fd28	0,5077%		
116	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO F404	EDIFICIO F	54,23	3014-316	Fd1; Fd2; Fd2a; Fd3a; Fd3; Fd4; Fd5; Fd6; Fd7; Fd8; Fd9; Fd1	0,5046%		
117	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO F501	EDIFICIO F	53,11	3014-317	Fe8; Fe9; Fe10; Fe11; Fe12; Fe13; Fe14; Fe15; Fe15; Fe16; Fe17; Fe8	0,4942%		
118	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO F502	EDIFICIO F	55,94	3014-318	Fe18; Fe19; Fe20; Fe21; Fe22; Fe23; Fe24; Fe25; Fe26; Fe27; Fe28; Fe38; Fe37; Fe18	0,5205%		
119	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO F503	EDIFICIO F	54,56	3014-319	Fe28; Fe29; Fe30; Fe31; Fe32; Fe33; Fe34; Fe3a; Fe2a; Fe35; Fe36; Fe37; Fe38; Fe28	0,5077%		
120	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO F504	EDIFICIO F	54,23	3014-320	Fe1; Fe2; Fe2a; Fe3a; Fe3; Fe4; Fe5; Fe6; Fe7; Fe8; Fe9; Fe1	0,5046%		
121	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO G101	EDIFICIO G	52,91	3014-321	Ga8; Ga9; Ga10; Ga11; Ga12; Ga13; Ga14; Ga15; Ga16; Ga17; Ga8	0,4923%		
122	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO G102	EDIFICIO G	59,40	3014-322	Ga18; Ga19; Ga20; Ga21; Ga22; Ga23; Ga24; Ga25; Ga26; Ga27; Ga28; Ga38; Ga37; Ga18	0,5527%		



RVR

123	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO G103	EDIFICIO G	48,66	3014-323	Ga28; Ga29; Ga30; Ga31; Ga32; Ga33; Ga34; Ga35; Ga36; Ga37; Ga38; Ga39; Ga28	0,4528%		
124	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO G104	EDIFICIO G	48,33	3014-324	Ga1; Ga2; Ga3; Ga4; Ga5; Ga6; Ga7; Ga8; Ga9; Ga1	0,4497%		
125	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO G201	EDIFICIO G	53,11	3014-325	Gb8; Gb9; Gb10; Gb11; Gb12; Gb13; Gb14; Gb15; Gb15; Gb16; Gb17; Gb8	0,4942%		
126	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO G202	EDIFICIO G	58,43	3014-326	Gb18; Gb19; Gb20; Gb21; Gb22; Gb23; Gb24; Gb25; Gb26; Gb27; Gb28; Gb38; Gb37; Gb18	0,5437%		
127	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO G203	EDIFICIO G	54,56	3014-327	Gb28; Gb29; Gb30; Gb31; Gb32; Gb33; Gb34; Gb3a; Gb2a; Gb35; Gb36; Gb37; Gb38; Ga28	0,5077%		
128	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO G204	EDIFICIO G	54,23	3014-328	Gb1; Gb2; Gb2a; Gb3a; Gb3; Gb4; Gb5; Gb6; Gb7; Gb8; Gb9; Gb1	0,5046%		
129	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO G301	EDIFICIO G	53,11	3014-329	Gc8; Gc9; Gc10; Gc11; Gc12; Gc13; Gc14; Gc15; Gc15; Gc16; Gc17; Gc8	0,4942%		
130	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO G302	EDIFICIO G	58,43	3014-330	Gc18; Gc19; Gc20; Gc21; Gc22; Gc23; Gc24; Gc25; Gc26; Gc27; Gc28; Gc38; Gc37; Gc18	0,5437%		
131	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO G303	EDIFICIO G	54,56	3014-331	Gc28; Gc29; Gc30; Gc31; Gc32; Gc33; Gc34; Gc3a; Gc2a; Gc35; Gc36; Gc37; Gc38; Gc28	0,5077%		
132	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO G304	EDIFICIO G	54,23	3014-332	Gc1; Gc2; Gc2a; Gc3a; Gc3; Gc4; Gc5; Gc6; Gc7; Gc8; Gc9; Gc1	0,5046%		
133	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO G401	EDIFICIO G	53,11	3014-333	Gd8; Gd9; Gd10; Gd11; Gd12; Gd13; Gd14; Gd15; Gd15; Gd16; Gd17; Gd8	0,4942%		
134	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO G402	EDIFICIO G	58,43	3014-334	Gd18; Gd19; Gd20; Gd21; Gd22; Gd23; Gd24; Gd25; Gd26; Gd27; Gd28; Gd38; Gd37; Gd18	0,5437%		
135	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO G403	EDIFICIO G	54,56	3014-335	Gd28; Gd29; Gd30; Gd31; Gd32; Gd33; Gd34; Gd3a; Gd2a; Gd35; Gd36; Gd37; Gd38; Gd28	0,5077%		
136	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO G404	EDIFICIO G	54,23	3014-336	Gd1; Gd2; Gd2a; Gd3a; Gd3; Gd4; Gd5; Gd6; Gd7; Gd8; Gd9; Gd1	0,5046%		
137	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO G501	EDIFICIO G	53,11	3014-337	Ge8; Ge9; Ge10; Ge11; Ge12; Ge13; Ge14; Ge15; Ge15; Ge16; Ge17; Ge8	0,4942%		
138	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO G502	EDIFICIO G	58,43	3014-338	Ge18; Ge19; Ge20; Ge21; Ge22; Ge23; Ge24; Ge25; Ge26; Ge27; Ge28; Ge38; Ge37; Ge18	0,5437%		
139	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO G503	EDIFICIO G	54,56	3014-339	Ge28; Ge29; Ge30; Ge31; Ge32; Ge33; Ge34; Ge3a; Ge2a; Ge35; Ge36; Ge37; Ge38; Ge28	0,5077%		



RVR

140	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO G504	EDIFICIO G	54,23	3014-340	Ge1; Ge2; Ge2a; Ge3a; Ge3; Ge4; Ge5; Ge6; Ge7; Ge8; Ge9; Ge1	0,5046%		
141	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO H101	EDIFICIO H	52,91	3014-341	Ha18; Ha19; Ha20; Ha21; Ha22; Ha23; Ha24; Ha25; Ha26; Ha34; Ha18	0,4923%		
142	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO H102	EDIFICIO H	54,40	3014-342	Ha8; Ha9; Ha10; Ha11; Ha12; Ha13; Ha14; Ha15; Ha16; Ha17; Ha8	0,5062%		
143	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO H103	EDIFICIO H	48,33	3014-343	Ha1; Ha2; Ha3; Ha4; Ha5; Ha6; Ha7; Ha8; Ha9; Ha1	0,4497%		
144	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO H104	EDIFICIO H	48,33	3014-344	Ha26; Ha27; Ha28; Ha29; Ha30; Ha31; Ha32; Ha33; Ha34; Ha26	0,4497%		
145	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO H201	EDIFICIO H	53,11	3014-345	Hb18; Hb19; Hb20; Hb21; Hb22; Hb23; Hb24; Hb25; Hb26; Hb34; Hb18	0,4942%		
146	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO H202	EDIFICIO H	54,60	3014-346	Hb8; Hb9; Hb10; Hb11; Hb12; Hb13; Hb14; Hb15; Hb16; Hb17; Hb8	0,5080%		
147	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO H203	EDIFICIO H	54,23	3014-347	Hb1; Hb2; Hb2a; Hb3a; Hb3; Hb4; Hb5; Hb6; Hb7; Hb8; Hb9; Hb1	0,5046%		
148	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO H204	EDIFICIO H	54,23	3014-348	Hb26; Hb27; Hb28; Hb29; Hb30; Hb31; Hb3a; Hb2a; Hb32; Hb33; Hb34; Hb26	0,5046%		
149	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO H301	EDIFICIO H	53,11	3014-349	Hc18; Hc19; Hc20; Hc21; Hc22; Hc23; Hc24; Hc25; Hc26; Hc34; Hc18	0,4942%		
150	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO H302	EDIFICIO H	54,60	3014-350	Hc8; Hc9; Hc10; Hc11; Hc12; Hc13; Hc14; Hc15; Hc16; Hc17; Hc8	0,5080%		
151	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO H303	EDIFICIO H	54,23	3014-351	Hc1; Hc2; Hc2a; Hc3a; Hc3; Hc4; Hc5; Hc6; Hc7; Hc8; Hc9; Hc1	0,5046%		
152	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO H304	EDIFICIO H	54,23	3014-352	Hc26; Hc27; Hc28; Hc29; Hc30; Hc31; Hc3a; Hc2a; Hc32; Hc33; Hc34; Hc26	0,5046%		
153	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO H401	EDIFICIO H	53,11	3014-353	Hd18; Hd19; Hd20; Hd21; Hd22; Hd23; Hd24; Hd25; Hd26; Hd34; Hd18	0,4942%		
154	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO H402	EDIFICIO H	54,60	3014-354	Hd8; Hd9; Hd10; Hd11; Hd12; Hd13; Hd14; Hd15; Hd16; Hd17; Hd8	0,5080%		
155	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO H403	EDIFICIO H	54,23	3014-355	Hd1; Hd2; Hd2a; Hd3a; Hd3; Hd4; Hd5; Hd6; Hd7; Hd8; Hd9; Hd1	0,5046%		
156	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO H404	EDIFICIO H	54,23	3014-356	Hd26; Hd27; Hd28; Hd29; Hd30; Hd31; Hd3a; Hd2a; Hd32; Hd33; Hd34; Hd26	0,5046%		
157	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO H501	EDIFICIO H	53,11	3014-357	He18; He19; He20; He21; He22; He23; He24; He25; He26; He34; He18	0,4942%		
158	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO H502	EDIFICIO H	54,60	3014-358	He8; He9; He10; He11; He12; He13; He14; He15; He16; He17; He8	0,5080%		



RVR

159	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO H503	EDIFICIO H	54,23	3014-359	He1; He2; He2a; He3a; He3; He4; He5; He6; He7; He8; He9; He1	0,5046%		
160	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO H504	EDIFICIO H	54,23	3014-360	He26; He27; He28; He29; He30; He31; He3a; He2a; He32; He33; He34; He26	0,5046%		
161	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO I101	EDIFICIO I	52,91	3014-361	Ia18; Ia19; Ia20; Ia21; Ia22; Ia23; Ia24; Ia25; Ia26; Ia34; Ia18	0,4923%		
162	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO I102	EDIFICIO I	54,40	3014-362	Ia8; Ia9; Ia10; Ia11; Ia12; Ia13; Ia14; Ia15; Ia16; Ia17; Ia8	0,5062%		
163	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO I103	EDIFICIO I	48,33	3014-363	Ia1; Ia2; Ia3; Ia4; Ia5; Ia6; Ia7; Ia8; Ia9; Ia1	0,4497%		
164	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO I104	EDIFICIO I	48,33	3014-364	Ia26; Ia27; Ia28; Ia29; Ia30; Ia31; Ia32; Ia33; Ia34; Ia26	0,4497%		
165	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO I201	EDIFICIO I	53,11	3014-365	Ib18; Ib19; Ib20; Ib21; Ib22; Ib23; Ib24; Ib25; Ib26; Ib34; Ib18	0,4942%		
166	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO I202	EDIFICIO I	54,60	3014-366	Ib8; Ib9; Ib10; Ib11; Ib12; Ib13; Ib14; Ib15; Ib16; Ib17; Ib8	0,5080%		
167	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO I203	EDIFICIO I	54,23	3014-367	Ib1; Ib2; Ib2a; Ib3a; Ib3; Ib4; Ib5; Ib6; Ib7; Ib8; Ib9; Ib1	0,5046%		
168	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO I204	EDIFICIO I	54,23	3014-368	Ib26; Ib27; Ib28; Ib29; Ib30; Ib31; Ib3a; Ib2a; Ib32; Ib33; Ib34; Ib26	0,5046%		
169	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO I301	EDIFICIO I	53,11	3014-369	Ic18; Ic19; Ic20; Ic21; Ic22; Ic23; Ic24; Ic25; Ic26; Ic34; Ic18	0,4942%		
170	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO I302	EDIFICIO I	54,60	3014-370	Ic8; Ic9; Ic10; Ic11; Ic12; Ic13; Ic14; Ic15; Ic16; Ic17; Ic8	0,5080%		
171	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO I303	EDIFICIO I	54,23	3014-371	Ic1; Ic2; Ic2a; Ic3a; Ic3; Ic4; Ic5; Ic6; Ic7; Ic8; Ic9; Ic1	0,5046%		
172	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO I304	EDIFICIO I	54,23	3014-372	Ic26; Ic27; Ic28; Ic29; Ic30; Ic31; Ic3a; Ic2a; Ic32; Ic33; Ic34; Ic26	0,5046%		
173	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO I401	EDIFICIO I	53,11	3014-373	Id18; Id19; Id20; Id21; Id22; Id23; Id24; Id25; Id26; Id34; Id18	0,4942%		
174	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO I402	EDIFICIO I	54,60	3014-374	Id8; Id9; Id10; Id11; Id12; Id13; Id14; Id15; Id16; Id17; Id8	0,5080%		
175	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO I403	EDIFICIO I	54,23	3014-375	Id1; Id2; Id2a; Id3a; Id3; Id4; Id5; Id6; Id7; Id8; Id9; Id1	0,5046%		
176	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO I404	EDIFICIO I	54,23	3014-376	Id26; Id27; Id28; Id29; Id30; Id31; Id3a; Id2a; Id32; Id33; Id34; Id26	0,5046%		
177	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO I501	EDIFICIO I	53,11	3014-377	Ie18; Ie19; Ie20; Ie21; Ie22; Ie23; Ie24; Ie25; Ie26; Ie34; Ie18	0,4942%		

178	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO I502	EDIFICIO I	54,60	3014-378	le8; le9; le10; le11; le12; le13; le14; le15; le16; le17; le8	0,5080%		
179	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO I503	EDIFICIO I	54,23	3014-379	le1; le2; le2a; le3a; le3; le4; le5; le6; le7; le8; le9; le1	0,5046%		
180	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO I504	EDIFICIO I	54,23	3014-380	le26; le27; le28; le29; le30; le31; le3a; le2a; le32; le33; le34; le26	0,5046%		
181	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO J101	EDIFICIO J	52,91	3014-381	Ja18; Ja19; Ja20; Ja21; Ja22; Ja23; Ja24; Ja25; Ja26; Ja34; Ja18	0,4923%		
182	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO J102	EDIFICIO J	54,40	3014-382	Ja8; Ja9; Ja10; Ja11; Ja12; Ja13; Ja14; Ja15; Ja16; Ja17; Ja8	0,5062%		
183	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO J103	EDIFICIO J	48,33	3014-383	Ja1; Ja2; Ja3; Ja4; Ja5; Ja6; Ja7; Ja8; Ja9; Ja1	0,4497%	X18; X19; Ja5; Ja6; Ja7; X20; X18	47,13
184	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO J104	EDIFICIO J	48,33	3014-384	Ja26; Ja27; Ja28; Ja29; Ja30; Ja31; Ja32; Ja33; Ja34; Ja26	0,4497%	X14; X15; X16; X17; Ja30; Ja29; Ja28; Ja27; Ja26; X14	96,01
185	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO J201	EDIFICIO J	53,11	3014-385	Jb18; Jb19; Jb20; Jb21; Jb22; Jb23; Jb24; Jb25; Jb26; Jb34; Jb18	0,4942%		
186	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO J202	EDIFICIO J	54,60	3014-386	Jb8; Jb9; Jb10; Jb11; Jb12; Jb13; Jb14; Jb15; Jb16; Jb17; Jb8	0,5080%		
187	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO J203	EDIFICIO J	54,23	3014-387	Jb1; Jb2; Jb2a; Jb3a; Jb3; Jb4; Jb5; Jb6; Jb7; Jb8; Jb9; Jb1	0,5046%		
188	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO J204	EDIFICIO J	54,23	3014-388	Jb26; Jb27; Jb28; Jb29; Jb30; Jb31; Jb3a; Jb2a; Jb32; Jb33; Jb34; Jb26	0,5046%		
189	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO J301	EDIFICIO J	53,11	3014-389	Jc18; Jc19; Jc20; Jc21; Jc22; Jc23; Jc24; Jc25; Jc26; Jc34; Jc18	0,4942%		
190	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO J302	EDIFICIO J	54,60	3014-390	Jc8; Jc9; Jc10; Jc11; Jc12; Jc13; Jc14; Jc15; Jc16; Jc17; Jc8	0,5080%		
191	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO J303	EDIFICIO J	54,23	3014-391	Jc1; Jc2; Jc2a; Jc3a; Jc3; Jc4; Jc5; Jc6; Jc7; Jc8; Jc9; Jc1	0,5046%		
192	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO J304	EDIFICIO J	54,23	3014-392	Jc26; Jc27; Jc28; Jc29; Jc30; Jc31; Jc3a; Jc2a; Jc32; Jc33; Jc34; Jc26	0,5046%		
193	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO J401	EDIFICIO J	53,11	3014-393	Jd18; Jd19; Jd20; Jd21; Jd22; Jd23; Jd24; Jd25; Jd26; Jd34; Jd18	0,4942%		
194	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO J402	EDIFICIO J	54,60	3014-394	Jd8; Jd9; Jd10; Jd11; Jd12; Jd13; Jd14; Jd15; Jd16; Jd17; Jd8	0,5080%		
195	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO J403	EDIFICIO J	54,23	3014-395	Jd1; Jd2; Jd2a; Jd3a; Jd3; Jd4; Jd5; Jd6; Jd7; Jd8; Jd9; Jd1	0,5046%		
196	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO J404	EDIFICIO J	54,23	3014-396	Jd26; Jd27; Jd28; Jd29; Jd30; Jd31; Jd3a; Jd2a; Jd32; Jd33; Jd34; Jd26	0,5046%		



197	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO J501	EDIFICIO J	53,11	3014-397	Je18; Je19; Je20; Je21; Je22; Je23; Je24; Je25; Je26; Je34; Je18	0,4942%		
198	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO J502	EDIFICIO J	54,60	3014-398	Je8; Je9; Je10; Je11; Je12; Je13; Je14; Je15; Je16; Je17; Je8	0,5080%		
199	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO J503	EDIFICIO J	54,23	3014-399	Je1; Je2; Je2a; Je3a; Je3; Je4; Je5; Je6; Je7; Je8; Je9; Je1	0,5046%		
200	PLAZA CENTRAL N°101	DEPTO J504	EDIFICIO J	54,23	3014-400	Je26; Je27; Je28; Je29; Je30; Je31; Je3a; Je2a; Je32; Je33; Je34; Je26	0,5046%		

ESTACIONAMIENTOS PROPIETARIOS

* Solo pueden venderse (enajenarse) o asignarse en uso y goce exclusivo a personas que adquieran una unidad en el condominio

UNIDAD ASIGNABLE	ESTACIONAMIENTO	POLIGONO
1	E001	F01; F02; F03; F04; F01
2	E002	F03; F04; F05; F06; F03
3	E003	F07; F08; F09; F10; F07
4	E004	F15; F16; F17; F18; F15
5	E005	F17; F18; F19; F20; F17
6	E006	F19; F20; F21; F22; F19
7	E007	F21; F22; F23; F24; F21
8	E008	F23; F24; F25; F26; F23
9	E009	F25; F26; F27; F28; F25
10	E010	F27; F28; F29; F30; F27
11	E011	F29; F30; F31; F32; F29
12	E012	F33; F34; F35; F36; F33
13	E013	F35; F36; F37; F38; F35
14	E014	F37; F38; F39; F40; F37
15	E015	F39; F40; F41; F42; F39
16	E016	F41; F42; F43; F44; F41
17	E017	F43; F44; F45; F46; F43
18	E018	F45; F46; F47; F48; F45
19	E019	F47; F48; F49; F50; F47
20	E020	F49; F50; F51; F52; F49
21	E021	F51; F52; F53; F54; F51
22	E022	F53; F54; F55; F56; F53
23	E023	F55; F56; F57; F58; F55
24	E024	F59; F60; F61; F62; F59
25	E025	F61; F62; F63; F64; F61
26	E026	F63; F64; F65; F66; F63
27	E027	F65; F66; F67; F68; F65
28	E028	F67; F68; F69; F70; F67
29	E029	F69; F70; F71; F72; F69
30	E030	F71; F72; F73; F74; F71
31	E031	F73; F74; F75; F76; F73
32	E032	F75; F76; F77; F78; F75
33	E033	F77; F78; F79; F80; F77
34	E034	F79; F80; F81; F82; F79
35	E035	F81; F82; F83; F84; F81
36	E036	F85; F86; F87; F88; F85
37	E037	F09; F10; F11; F12; F09
38	E038	F87; F88; F89; F90; F87
39	E039	F435; F436; F437; F438; F435
40	E040	F89; F90; F91; F92; F89
41	E041	F91; F92; F93; F94; F91
42	E042	F93; F94; F95; F96; F93
43	E043	F95; F96; F97; F98; F95
44	E044	F97; F98; F99; F100; F97
45	E045	F99; F100; F101; F102; F99
46	E046	F101; F102; F103; F104; F101
47	E047	F105; F106; F107; F108; F105
48	E048	F107; F108; F109; F110; F107



RVR

49	E049	F109; F110; F111; F112; F109
50	E050	F111; F112; F113; F114; F111
51	E051	F113; F114; F115; F116; F113
52	E052	F115; F116; F117; F118; F115
53	E053	F117; F118; F119; F120; F117
54	E054	F119; F120; F121; F122; F119
55	E055	F121; F122; F123; F124; F121
56	E056	F123; F124; F125; F126; F123
57	E057	F125; F126; F127; F128; F125
58	E058	F127; F128; F129; F130; F127
59	E059	F129; F130; F131; F132; F129
60	E060	F131; F132; F133; F134; F131
61	E061	F133; F134; F135; F136; F133
62	E062	F135; F136; F137; F138; F135
63	E063	F137; F138; F139; F140; F137
64	E064	F139; F140; F141; F142; F139
65	E065	F141; F142; F143; F144; F141
66	E066	F143; F144; F145; F146; F143
67	E067	F145; F146; F147; F148; F145
68	E068	F149; F150; F151; F152; F149
69	E069	F151; F152; F153; F154; F151
70	E070	F153; F154; F155; F156; F153
71	E071	F155; F156; F157; F158; F155
72	E072	F157; F158; F159; F160; F157
73	E073	F159; F160; F161; F162; F159
74	E074	F161; F162; F163; F164; F161
75	E075	F163; F164; F165; F166; F163
76	E076	F165; F166; F167; F168; F165
77	E077	F167; F168; F169; F170; F167
78	E078	F169; F170; F171; F172; F169
79	E079	F171; F172; F173; F174; F171
80	E080	F173; F174; F175; F176; F173
81	E081	F175; F176; F177; F178; F175
82	E082	F177; F178; F179; F180; F177
83	E083	F179; F180; F181; F182; F179
84	E084	F181; F182; F183; F184; F181
85	E085	F183; F184; F185; F186; F183
86	E086	F185; F186; F187; F188; F185
87	E087	F187; F188; F189; F190; F187
88	E088	F189; F190; F191; F192; F189
89	E089	F191; F192; F193; F194; F191
90	E090	F193; F194; F195; F196; F193
91	E091	F195; F196; F197; F198; F195
92	E092	F197; F198; F199; F200; F197
93	E093	F201; F202; F203; F204; F201
94	E094	F203; F204; F205; F206; F203
95	E095	F205; F206; F207; F208; F205
96	E096	F207; F208; F209; F210; F207
97	E097	F209; F210; F211; F212; F209
98	E098	F211; F212; F213; F214; F211
99	E099	F213; F214; F215; F216; F213
100	E100	F215; F216; F217; F218; F215
101	E101	F217; F218; F219; F220; F217
102	E102	F219; F220; F221; F222; F219
103	E103	F221; F222; F223; F224; F221
104	E104	F223; F224; F225; F226; F223
105	E105	F225; F226; F227; F228; F225
106	E106	F227; F228; F229; F230; F227
107	E107	F229; F230; F231; F232; F229
108	E108	F231; F232; F233; F234; F231
109	E109	F233; F234; F235; F236; F233
110	E110	F235; F236; F237; F238; F235
111	E111	F237; F238; F239; F240; F237
112	E112	F239; F240; F241; F242; F239
113	E113	F241; F242; F243; F244; F241
114	E114	F243; F244; F245; F246; F243
115	E115	F245; F246; F247; F248; F245
116	E116	F247; F248; F249; F250; F247
117	E117	F249; F250; F251; F252; F249



RVR

118	E118	F251; F252; F253; F254; F251
119	E119	F253; F254; F255; F256; F253
120	E120	F255; F256; F257; F258; F255
121	E121	F257; F258; F259; F260; F257
122	E122	F259; F260; F261; F262; F259
123	E123	F261; F262; F263; F264; F261
124	E124	F263; F264; F265; F266; F263
125	E125	F265; F266; F267; F268; F265
126	E126	F267; F268; F269; F270; F267
127	E127	F269; F270; F271; F272; F269
128	E128	F271; F272; F273; F274; F271
129	E129	F273; F274; F275; F276; F273
130	E130	F275; F276; F277; F278; F275
131	E131	F277; F278; F279; F280; F277
132	E132	F279; F280; F281; F282; F279
133	E133	F281; F282; F283; F284; F281
134	E134	F283; F284; F285; F286; F283
135	E135	F285; F286; F287; F288; F285
136	E136	F287; F288; F289; F290; F287
137	E137	F289; F290; F291; F292; F289
138	E138	F291; F292; F293; F294; F291
139	E139	F293; F294; F295; F296; F293
140	E140	F295; F296; F297; F298; F295
141	E141	F297; F298; F299; F300; F297
142	E142	F299; F300; F301; F302; F299
143	E143	F301; F302; F303; F304; F301
144	E144	F303; F304; F305; F306; F303
145	E145	F305; F306; F307; F308; F305
146	E146	F307; F308; F309; F310; F307
147	E147	F309; F310; F311; F312; F309
148	E148	F311; F312; F313; F314; F311
149	E149	F313; F314; F315; F316; F313
150	E150	F315; F316; F317; F318; F315
151	E151	F317; F318; F319; F320; F317
152	E152	F319; F320; F321; F322; F319
153	E153	F321; F322; F323; F324; F321
154	E154	F323; F324; F325; F326; F323
155	E155	F325; F326; F327; F328; F325
156	E156	F327; F328; F329; F330; F327
157	E157	F329; F330; F331; F332; F329
158	E158	F331; F332; F333; F334; F331
159	E159	F333; F334; F335; F336; F333
160	E160	F335; F336; F337; F338; F335
161	E161	F337; F338; F339; F340; F337
162	E162	F339; F340; F341; F342; F339
163	E163	F341; F342; F343; F344; F341
164	E164	F343; F344; F345; F346; F343
165	E165	F345; F346; F347; F348; F345
166	E166	F347; F348; F349; F350; F347
167	E167	F349; F350; F351; F352; F349
168	E168	F351; F352; F353; F354; F351
169	E169	F353; F354; F355; F356; F353
170	E170	F355; F356; F357; F358; F355
171	E171	F357; F358; F359; F360; F357
172	E172	F359; F360; F361; F362; F359
173	E173	F363; F364; F365; F366; F363
174	E174	F367; F368; F369; F370; F367
175	E175	F369; F370; F371; F372; F369
176	E176	F371; F372; F373; F374; F371
177	E177	F379; F380; F381; F382; F379
178	E178	F381; F382; F383; F384; F381
179	E179	F383; F384; F385; F386; F383
180	E180	F385; F386; F387; F388; F385
181	E181	F387; F388; F389; F390; F387
182	E182	F389; F390; F391; F392; F389
183	E183	F391; F392; F393; F394; F391
184	E184	F393; F394; F395; F396; F393
185	E185	F395; F396; F397; F398; F395
186	E186	F397; F398; F399; F400; F397

187	E187	F399; F400; F401; F402; F399
188	E188	F401; F402; F403; F404; F401
189	E189	F403; F404; F405; F406; F403
190	E190	F405; F406; F407; F408; F405
191	E191	F407; F408; F409; F410; F407
192	E192	F409; F410; F411; F412; F409
193	E193	F411; F412; F413; F414; F411
194	E194	F413; F414; F415; F416; F413
195	E195	F415; F416; F417; F418; F415
196	E196	F417; F418; F419; F420; F417
197	E197	F419; F420; F421; F422; F419
198	E198	F421; F422; F423; F424; F421
199	E199	F423; F424; F425; F426; F423
200	E200	F425; F426; F427; F428; F425
201	E201	F427; F428; F429; F430; F427
202	E202	F429; F430; F431; F432; F429

ESTACIONAMIENTOS DE VISITA		
* Estacionamientos de dominio común, no enajenables, no arrendables ni asignables.		
UNIDA D	ESTACIONAMIENTO	POLÍGONO
203	V01	F449; F450; F451; F452; F449
204	V02	F451; F452; F453; F454; F451
205	V03	F453; F454; F455; F456; F453
206	V04	F455; F456; F457; F458; F455
207	V05	F457; F458; F459; F460; F457
208	V06	F445; F446; F447; F448; F445
209	V07	F443; F444; F445; F446; F443
210	V08	F11; F12; F13; F14; F11
211	V09	F375; F376; F377; F378; F375
212	V10	F431; F432; F433; F434; F431
213	V11	F439; F440; F441; F442; F439

ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETA	
* Estacionamientos de dominio común, no enajenables, no arrendables ni asignables.	
1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	H21; H22; H23; H24; H21
11,12,13,14,15,16,17,18,19,20	H17; H18; H19; H20; H17
21,22,23,24,25,26,27,28,29,30	H13; H14; H15; H16; H13
31,32,33,34,35,36,37,38,39,40	H05; H06; H07; H08; H05
41,42,43,44,45,46,47,48,49,50	H01; H02; H03; H04; H01
51,52,53,54,55,56,57,58,59,60	H09; H10; H11; H12; H09
61,62,63,64,65,66,67,68,69,70	H25; H26; H27; H28; H25
71,72,73,74,75,76,77,78,79,80	H29; H30; H31; H32; H29
81,82,83,84,85,86,87,88,89,90	H33; H34; H35; H36; H33
91,92,93,94,95,96,97,98,99,100	H41; H42; H43; H44; H41
101,102,103,104,105,106,107,108,109,110	H37; H38; H39; H40; H37



RVR



**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE
ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN**
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MAIPÚ

REGIÓN : **METROPOLITANA**

N° DE RESOLUCIÓN
11
FECHA APROBACIÓN
18.02.2026
ROL S.I.I.
2200-3

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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 386/25 de fecha 28.07.2025.
- D) Los Certificados de Informaciones Previas N°166 de fecha 27.01.2025.
- E) El Informe Favorable AP-2732 del Revisor Independiente, de fecha 24.07.2025.
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que, al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de **OBRA NUEVA** con destino(a) **EQUIPAMIENTO SERVICIO (ESTACIONAMIENTOS)** ubicado en calle/avenida/camino **AMERICO VESPUCCIO** N°1956, Lote ---, manzana --- localidad /loteo/condominio/sector --- Zona **USO COMERCIAL MIXTO Y ZONA URBANIZABLE CONDICIONADA ZUC** del Plan Regulador **METROPOLITANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.-5.1.5. N° 386/2025.
- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley)
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de 180 DÍAS a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo con el Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
(180 días - 1 Año)
- 4: Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **EQUIPAMIENTO SERVICIOS LOTE D1**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA PARQUE LA FLORIDA SPA.			96.844.000-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				
JUAN PABLO CORVALAN FARIÑA / RENATO CANALES RODRIGUEZ				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ESTADO		360	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
SANTIAGO		---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL			ACTA SESION DIRECTORIO (2)	
DE FECHA <u>04.11.2024- 16.10.2018</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA <u>04.11.2024- 16.10.2018</u> ANTE EL NOTARIO PUBLICO SR (A) <u>EDUARDO DIEZ MORELLO</u> .				

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
---		---	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
ORIANA GONZALEZ ASTORGA			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
MAURICIO FUENTES PENRROZ		71-13	PRIMERA





N° DE RESOLUCIÓN
11
FECHA APROBACIÓN
18.02.2026
ROL S.I.I.
2200-3

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO 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	1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	1,47	
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACION	
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ 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		

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	15,10	0	15,10
EDIFICADA TOTAL	15,10	0	15,10
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			15,10
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			4.200,00

(*) Superficie de terreno neto descontando superficie de expropiaciones.

5.2 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)	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,36%	---
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0036	Art. Transitorio PRMS 100
DISTANCIAMIENTOS	59,085 m. / 4,535 m. / 48,844 m.	OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	OGUC
ANTEJARDIN	5 m.	5 m.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,40 m.	Libre según rasante
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	155	Art. 7.1.2 PRMS 100
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	78	Art. Transitorio D.S. 109/15
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	---	SERVICIO	---	---	---	---
ACTIVIDAD	ESTACIONAMIENTO					
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	VECINAL				



N° DE RESOLUCIÓN
11
FECHA APROBACIÓN
18.02.2026
ROL S.I.I.
2200-3

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN		
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)		
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	1,47	X 11 =	0,008085 %
	2000		
☐ 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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 5.1.5. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)
$$\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000$$

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

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art. 184 LGUC)

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ 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			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art. 124	☐ Art. 55	☐ Art. 59 Bis	☐ OTRO, Especificar
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	--

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	---	TOTAL UNIDADES
---	---	---	---	N°	---	---

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	155	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	---		---	---	---	---

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEÓ
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (especificar)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-4	15,10	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.





N° DE RESOLUCIÓN
11
FECHA APROBACIÓN
18.02.2026
ROL S.I.I.
2200-3

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	2.763.904.-
DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO	1,5%	\$	41.459.-
DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE	30%	\$	12.438.-
DERECHOS MUNICIPALES TOTAL		\$	29.021.-
Monto consignado		\$	2.902.-
Monto que corresponde al	10%	De los Derechos Municipales	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	27810132	FECHA:	13.02.2026

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

- A. Proyecto corresponde a un estacionamiento y cuenta con una superficie construida de 15,10 m2 correspondientes al pórtico de acceso de vehículos. Se proyectan 155 estacionamientos de autos y 78 de bicicletas.
- B. 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.
- C. Para la presentación del proyecto, la arquitectura deberá cumplir con el título 4° de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en cuanto a las normas de habitabilidad, seguridad, seguridad contra incendios y normas específicas para cada destino.
- D. Para la aprobación de Solicitud de Obra Nueva deberá dar cumplimiento en conformidad a lo establecido en la Ley N°20.956.
- E. El proyecto deberá considerar informe favorable de revisor independiente e informe favorable del revisor de cálculo estructural, conforme a Art. 116 bis. LGUC y Art. 5.1.25 OGUC.
- F. El proyecto deberá incluir planos y memoria de cálculo conforme a Art. 5.1.7. O.G.U.C.
- G. Proyecto deberá incluir factibilidad de agua potable y alcantarillado conforme a Art. 5.1.6. O.G.U.C.
- H. Proyecto deberá incluir Levantamiento Topográfico conforme a lo establecido en Art. 5.1.8 y 1.4.8 OGUC.
- I. Proyecto deberá incluir Estudio de Evacuación conforme a lo establecido en Art. 4.2.10. OGUC.
- J. Para el Permiso de Edificación y su posterior Recepción, deberá contar con proyecto de accesos a la edificación, aprobado, ejecutado y recibido por SERVIU metropolitano.
- K. Esta Resolución, solo se pronuncia sobre las condiciones urbanísticas y volumétricas del anteproyecto conforme a Art. 5.1.5. O.G.U.C. No entra en detalles interiores ni sus condiciones de ejecución, que deberán cumplirse para presentación del proyecto.
- L. La enumeración anterior no es exhaustiva, por lo que la Dirección de Obras Municipales podrá exigir otros antecedentes acordes a las circunstancias del proyecto.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

ANA MARIA PALMA HUERTA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU(Sb)





**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE
ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MAIPÚ**

REGIÓN : **METROPOLITANA**

Nº DE RESOLUCIÓN
12
FECHA APROBACIÓN
24.02.2026
ROL S.I.I.
2605-19

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, 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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 764/25 de fecha 14.11.2025.
- D) Los Certificados de Informaciones Previas N° 1149 de fecha 27.05.2025.
- E) El Informe Favorable N° --- del Revisor Independiente, de fecha ---.

RESUELVO:

- 1 Aprobamos el anteproyecto de **OBRA NUEVA, VIVIENDA, EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y RESTAURANT** con una superficie edificada total de **534,4 m²** y de **1 PISO**, destinado a **VIVIENDA, EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y COMERCIO** ubicado en **GRANADEROS DE SAN MARTÍN** N° **450** Lote N° **PARCELA 15** manzana **---** localidad o loteo **PARCELACIÓN SANTA ANA DE CHENA** sector **---** Zona **ZH-1 ZONA HABITACIONAL 1 (SANTA ANA DE CHENA)** del Plan Regulador **COMUNAL** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.-5.1.5. N° 764/2025.
- 2 Dejar constancia que su vigencia será de **180 DÍAS** a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11, de la O.G.U.C.
- 3 Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **CLUB DEPORTIVO ASTURIAS MAIPÚ**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CREM SPA.		77.023.625-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ENRIQUE CABO JAROA		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
JOSÉ MARÍA ESCRIBÁ DE BALAGUER	13105	613	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LO BARNECHEA	---	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: --- SE ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA PROMESA DE COMPRAVENTA			
DE FECHA 13.08.2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 13.08.2025 ANTE EL NOTARIO PÚBLICO SR (A) CLAUDIO SALVADOR CABEZAS			

3.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
Nombre Arquitecto	R.U.T.
LISETTE REYES LAGOS	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO
---	---
	CATEGORÍA





N° DE RESOLUCIÓN
12
FECHA APROBACIÓN
24.02.2026
ROL S.I.I.
2605-19

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO 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	148,6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	48,17
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación / extensión)
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2./59 ☐ SÍ ☐ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas	☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

4.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	534,4	---	534,4
EDIFICADA TOTAL	534,4	---	534,4
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			534,4
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			29.100,00

(*) Superficie de terreno neto descontando superficie de expropiaciones.

4.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD		1,30		20
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,018		0,5
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,018		0,5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,018		1,0
DISTANCIAMIENTOS		5 m		5 m
RASANTE		70º		70º
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		AISLADO
ADOSAMIENTO		NO		NO
ANTEJARDIN		5 m.		5 m.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO		3 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		108		PRC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		10		8 (D.S. 109 – D.O. 04.06.15)
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		---		---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		4		PRC
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ sí	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

(*) Coeficiente de Constructibilidad aumenta en un 50% por beneficio de Conjunto Armónico por dimensión.

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	DEPORTE				
ACTIVIDAD		CLUB DEPORTIVO				
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICO				





N° DE RESOLUCIÓN
12
FECHA APROBACIÓN
24.02.2026
ROL S.I.I.
2605-19

4.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del CIP).

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

4.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

4.6 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	
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
	48,17	X 11 = 0,264 %
	2000	
☐ 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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

4.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art.184 LGUC)

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

4.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 8.2.4. 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 Indiso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta:	
☐ Otro ; especificar			

4.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art.123	☐ Art.124	☐ Art.55	☐ Art. 59 Bis	☐ OTRO ; Especificar
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	---

4.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

4.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

5 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEÓ
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (especificar)		

6 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	534,4	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.





N° DE RESOLUCIÓN
12
FECHA APROBACIÓN
24.02.2026
ROL S.I.I.
2605-19

7 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	98.305.017.-
DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO	1,5%	\$	1.474.575.-
DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE	30%	\$	---
DERECHOS MUNICIPALES TOTAL		\$	1.474.575.-
Monto consignado		\$	147.458.-
Monto que corresponde al	10%	De los Derechos Municipales	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	27620170	FECHA:	23.02.2026

8 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 Visual

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

- A. Proyecto contempla una vivienda del cuidador de **53 m²**, dos canchas fútbol, dos canchas pádel, dos canchas vóley playa, una cancha de béisbol, un gimnasio de **200 m²**, un restaurante de **96 m²**, oficinas de administración de **14,4 m²** y quinchos, con una superficie total de **534,4 m²**.
- B. Para la presentación del proyecto, la arquitectura deberá cumplir con el título 4° de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en cuanto a las normas de habitabilidad, seguridad, seguridad contra incendios y normas específicas para cada destino.
- C. Para la aprobación de Solicitud de Obra Nueva deberá dar cumplimiento en conformidad a lo establecido en la Ley N°20.958.
- D. El proyecto deberá considerar informe favorable de revisor independiente e informe favorable del revisor de cálculo estructural, conforme a Art. 116 bis, LGUC y Art. 5.1.25 OGUC.
- E. Proyecto deberá incluir factibilidad de agua potable y alcantarillado conforme a Art. 5.1.6, O.G.U.C.
- F. Proyecto deberá incluir Informe de Mecánica de Suelos conforme a requerimientos del Art. 1.4.4 OGUC y Art. 5.1.15 OGUC.
- G. Proyecto deberá incluir Levantamiento Topográfico conforme a lo establecido en Art. 5.1.6 y 1.4.8 OGUC.
- H. Proyecto deberá incluir Memoria y Proyecto de Accesibilidad Universal.
- I. Proyecto deberá incluir Especificaciones Técnicas.
- J. Para el Permiso de Edificación y su posterior Recepción, deberá contar con proyecto de accesos a la edificación, aprobado, ejecutado y recibido por SERVIU metropolitano.
- K. Esta Resolución, solo se pronuncia sobre las condiciones urbanísticas y volumétricas del anteproyecto conforme a Art. 5.1.5, O.G.U.C. No entra en detalles interiores ni sus condiciones de ejecución, que deberán cumplirse para presentación del proyecto.
- L. La enumeración anterior no es exhaustiva, por lo que la Dirección de Obras Municipales podrá exigir otros antecedentes acordes a las circunstancias del proyecto.
- M. Esta aprobación de anteproyecto solo se refiere a las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según Ley N°20.016 de 2005 y el DDU 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.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
P. ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ANA MARIA PALMA HUERTA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU (Sb)

