ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

RESOLUCION DOM N°: 004 /2026

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

Maipú, 08 de abril 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 los 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 marzo 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.

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

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.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
FRANCISCO LLAÑOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR
D.O.M.

FRANCISCO LLAÑOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

MLC/mfm
cc.:
Secretaria 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

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

ANEXO
LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES DOM MAIPU
MARZO 2026

Nº	NUMERO PERM.	FECHA PERMISO	DIRECCION	N°	DESTINO	TIPO DE RESOLUCION
1	19661	27-02-2026	AMERICO VESPUCIO	399	EQUIPAMIENTO COMERCIO	ALTERACION
2	19662	02-03-2026	LOS PAJARITOS	2756	EQUIPAMIENTO SERVICIOS	OBRA NUEVA
3	19663	09-03-2026	LOS ESTANDARTES	1150	HABITACIONAL	OBRA NUEVA
4	19664	09-03-2026	CUMBRES BLANCAS	1140	HABITACIONAL	OBRA NUEVA
5	41866	25-02-2026	DOMINGO FAUSTINO SARMIENTO	0371	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
6	41869	26-02-2026	LOS PAJARITOS	2897 L 01-02	EQUIPAMIENTO COMERCIO	MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
7	41879	02-03-2026	SAN VALENTIN	2094	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
8	41880	02-03-2026	LOS TRES ANTONIOS	215	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
9	41881	02-03-2026	PABLO PICASSO	430	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
10	41882	02-03-2026	JORGE GUERRA	16101	HABITACIONAL EQUIPAMIENTO COMERCIO	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
11	41883	03-03-2026	REFAEL DUCOS FIGUEROA	0732	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
12	41884	04-03-2026	ASUNSION	2573	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

Nº	NUMERO PERM.	FECHA PERMISO	DIRECCION	Nº	DESTINO	TIPO DE RESOLUCION
13	41885	04-03-2026	TIMONEL MUÑOZ	0100	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
14	41886	04-03-2026	PUNTA ANGAMOS	244	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
15	41887	04-03-2026	RENE OLIVARES BECERRA	1758	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
16	41888	04-03-2026	LOS BAQUEANOS	2245	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
17	41889	04-03-2026	TIRTEO	2814	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
18	41890	04-03-2026	UNO SUR	1101	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
19	41891	04-03-2026	TITO MUNDT	0419	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
20	41892	04-03-2026	UNIVERSIDAD DE CHILE	1763	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
21	41893	04-03-2026	EUCALIPTUS SUR	18899	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
22	41895	05-03-2026	PARQUE CENTRAL ORIENTE	244	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
23	41896	05-03-2026	PEDRO DE VALDIVIA	1012	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
24	41897	05-03-2026	AGUA VERDE	1884	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
25	41898	05-03-2026	LA BALADA	144 L1	EQUIPAMIENTO COMERCIO	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
26	41899	06-03-2026	ESQUINA BLANCA	311	EQUIPAMIENTO COMERCIO	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
27	41900	06-03-2026	MILLALOBO	858	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
28	41902	09-03-2026	ESQUINA BLANCA	097	EQUIPAMIENTO COMERCIO EQUIPAMIENTO SERVICIOS	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
29	41903	10-03-2026	LAS TORRES	2260	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
30	41904	10-03-2026	CHILCO	2027	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
31	41905	11-03-2026	MARINA GRANDE	420	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

Nº	NUMERO PERM.	FECHA PERMISO	DIRECCION	Nº	DESTINO	TIPO DE RESOLUCION
32	41906	12-03-2026	LOS PAJARITOS	5033	EQUIPAMIENTO COMERCIO	MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
33	41907	13-03-2026	AYLIN	120	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
34	41908	13-03-2026	LA RECONQUISTA	2382	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
35	41909	13-03-2026	LAS GOLONDRINAS PONIENTE	4158 L 1 Y 2	EQUIPAMIENTO COMERCIO	MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
36	41910	13-03-2026	LOS AVIADORES	409	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
37	41911	13-03-2026	VALLE DE LA GLORIA	2188	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
38	41912	16-03-2026	VOLCAN TACORA	1621	HABITACIONAL EQUIPAMIENTO COMERCIO	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
39	41913	17-03-2026	SEGUNDA TRANSVERSAL	3165	EQUIPAMIENTO COMERCIO EQUIPAMIENTO SERVICIOS	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
40	41914	17-03-2026	MILLARAY NORTE	276	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
41	41915	17-03-2026	SAN GREGORIO	1555	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
42	41916	18-03-2026	VIRGEN DEL CARMEN	1395	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
43	41917	18-03-2026	LOS PAJARITOS	4724	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
44	41919	20-03-2026	AMERICO VESPUCIO	1001 L 1034	EQUIPAMIENTO COMERCIO	MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
45	41920	20-03-2026	CAMPANARIO	1776	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
46	41921	20-03-2026	QUINTERO	11	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
47	41923	23-03-2026	ALFREDO SILVA CARVALLO	1401	EQUIPAMIENTO COMERCIO	MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
48	41925	24-03-2026	LAS TINAJAS	2555	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
57	41929	24-03-2026	SARGENTO RAFAEL VARGAS	2854	HABITACIONAL	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
59	41931	25-03-2026	TALIO	824	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

Nº	NUMERO PERM.	FECHA PERMISO	DIRECCION	Nº	DESTINO	TIPO DE RESOLUCION
60	41932	25-03-2026	MALAMBO	1883	HABITACIONAL	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
1	3	02-02-2026	LAS NACIONES	1100	HABITACIONAL EQUIPAMIENTO SERVICIOS	CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA LEY N° 21.442
2	4	02-02-2026	PORTALES	261	EQUIPAMIENTO DEPORTE EQUIPAMIENTO COMERCIO	APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION
3	13	02-03-2026	LEGUIZAMO	2026	HABITACIONAL	APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE OBRA MENOR
4	14	05-03-2026	ENCARNACION	4403	HABITACIONAL	APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE OBRA MENOR
5	15	06-03-2026	LOS PAJARITOS	1790	EQUIPAMIENTO COMERCIO EQUIPAMIENTO SALUD	APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION
6	16	06-03-2026	LOS PAJARITOS	1314	EQUIPAMIENTO COMERCIO	APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION
7	17	10-03-2026	GABRIEL GONZALEZ VIDELA	S/N	HABITACIONAL	APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION
8	18	13-03-2026	LA QUINCHA	2175	HABITACIONAL	APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE OBRA MENOR
9	19	18-03-2026	GONZALO PEREZ LLONA	60	EQUIPAMIENTO COMERCIO EQUIPAMIENTO SERVICIOS EQUIPAMIENTO DEPORTE	APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION
10	20	24-03-2026	CAMINO A MELIPILLA	10939	EQIUPAMIENTO COMERCIO	APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION
11	21	24-03-2026	SANTA MARTA LAS INDUSTRIAS	650 12800	OTROS	APROBACION DE FUSION

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

PERMISO DE EDIFICACIÓN

ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: **MAIPU**

REGIÓN: **METROPOLITANA**

NUMERO DE PERMISO
19.661
FECHA DE APROBACIÓN
27.02.2026
ROL S.I.I
2220-01

VISTOS

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley orgánica Constitucional de Municipalidades,

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.Alt.-5.1.4/5.1.6. N° **584/2025** de fecha **26.09.2025**

D) El certificado de informaciones previas N° **203** de fecha **15-01-2024**

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **4873-00/4873-01** vigente, de fecha **22-09-2025/02-12-2025** (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **246 F-R/2025** vigente, de fecha **09-09-2025** (cuando corresponda)

H) Permiso de Edificación N° **18.242** de fecha **20-04-2007**, Resolución de Modificaciones N° **18.317** de fecha **29.10.2007** y Recepción Final N° **107** de fecha **30-04-2008**, Resolución de Modificaciones N° **18.416** de fecha **14.07.2008**, Obra menor N°**38.797** de fecha **23.05.2018**, Obra Menor N°**39.147** de fecha **18.02.2019**, Resolución de Modificaciones N° **20** de fecha **17.05.2021**, Resolución de Modificaciones N° **15** de fecha **23.02.2024.**

RESUELVO:

1 Conceder permiso para alterar (urbano o rural) **CENTRO COMERCIAL MALL ARAUCO MAIPU** (Especificar) con una superficie total de **79,90** m2 (solo alteración) y de **5** pisos de altura, destinado a **CENTRO COMERCIAL**, ubicado en calle/avenida/camino **AV. AMERICO VESPUCIO** N° **399** Lote N° **1A-1** manzana **—** **-** localidad o loteo **MALL ARAUCO MAIPU** sector **URBANO** zona **ZE-5**, del Plan regulador **COMUNAL** (Comuna o Intercomunal), aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

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

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: **ALTERACION MALL ARAUCO MAIPU**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ARAUCO MALL CHILE S.A.			**96.734.110-K**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
HUMBERTO CASACUBERTA GOMEZ			[redacted]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AV. PRESIDENTE KENNEDY		**5413**	**PISO 7**	**---**
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LAS CONDES	—	—	—	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	ACTA DE DIRECTORIO		
"ARAUCO MALLS CHILE S.A." REPERTORIO N°5074 DE FECHA 18.11.2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 18.11.2022 ANTE NOTARIO SR (A) LUIS POZA MALDONADO.				

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
JOSELIN GONZALEZ MARTINEZ	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	
JUAN RAFAEL ESPINOSA ESPINOZA	

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
A LICITAR	—

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORIA	N°
A LICITAR	---	---

D.C.Z. ARQUITECTO REVISOR DIPLOMA DE EDIFICACION D.O.M. MUNICIPALIDAD DE MAIPU

DCZ

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NUMERO DE PERMISO
19.661
FECHA DE APROBACIÓN
27.02.2026
ROL S.I.I
2220-01

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JOSE RAMIRO CASTRO PEZOA	**024-13**	**1°**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
B Y B INGENIERIA LIMITADA	**307651-2**	**1°**

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T
PEDRO BARTOLOME BACHELET	**6.239.356-4**

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACION	**18.242**	**20-04-2007**	**RECEPCION TOTAL**	**107**	**30-04-2008**

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA (Según Art. 1.1.2. OGUC)

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	**131***	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	**8,23**

(*) MAYOR CARGA DE OCUPACION QUE LA ORIGINALMENTE APROBADA EN LOCALES A HABILITAR.

CRECIMIENTO URBANO:	☐ NO	☑ SÍ	Explicitar: densificación/extensión)	**DENSIFICACIÓN**

PROYECTO DE ALTERACIÓN; 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)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	**72.755,28**	**72.755,28**			**72.755,28**	**72.755,28**
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	**134.691,56**	**134.691,56**			**134.691,56**	**134.691,56**
S.EDIFICADA TOTAL	**207.446,84**	**207.446,84**			**207.446,84**	**207.446,84**

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	**65.413,10**

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	**141.413**

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

S. Alterada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1	**40,30***		**40,30***
nivel o piso	-2	**40,30***		**40,30***
nivel o piso	-3			
TOTAL		**80,60***		**80,60***

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

S. Alterada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1			
nivel o piso	2	**39,6***		**39,6***
nivel o piso	3			
TOTAL		**39,6***		**39,6***

(*) SOLO CORRESPONDE A LAS SUPERFICIE ALTERADAS ESTRUCTURALMENTE POR NIVEL.

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE (Original + Alteración)		**207.446,84**				

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NUMERO DE PERMISO
19.661
FECHA DE APROBACIÓN
27.02.2026
ROL S.I.I
2220-01

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,48	0,48	0,7	0,48
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,46	0,46	0,7	0,46
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,95	0,95	Zona aledaña 2,5+30%=3,25	0,95
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	TODOS	CONTINUO
ADOSAMIENTO	NO	NO	OGUC no permite adosarse a vivienda	NO
ANTEJARDÍN	10 m	10 m	5 m	10 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	17,50 m	17,50 m	Zona aledaña	17,50 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3.745	3.745	---	3.745
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	327	327	---	327
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) CAMIONES	23	23	---	23
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	38 (incluidos)	38 (incluidos)	---	38 (incluidos)

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☑ NO	CANTIDAD DESCONTADA	---

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SI	☑ NO			
TIPO DE USO		Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	PERMISO ANTERIOR	---	COMERCIO	---	---	---	---
CLASE / DESTINO	ALTERACION	---	COMERCIO	---	---	---	---
ACTIVIDAD	PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
ACTIVIDAD	ALTERACION		COMERCIO				
ESCALA	PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		MAYOR				
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN	(Art. 2.1.36. OGUC)		MAYOR				

6.4 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			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☐	☐ OTRO ESPECIFICAR:	

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 8,23 / 2000 X 11 = 0,045 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar solo el cálculo de la parte alterada.

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

DCZ

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NUMERO DE PERMISO
19.661
FECHA DE APROBACIÓN
27.02.2026
ROL S.I.I
2220-01

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

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
			%
			%
	PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

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

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 67.854.128.805.-	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(g)	$ 67.854.128.805.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,045 % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$ 30.534.357.- APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ Otro (especificar)		

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

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACION	**18.242**	**20.04.2007**
RESOLUCION DE MODIFICACION	**18.317**	**29.10.2007**
RESOLUCION DE MODIFICACION	**18.416**	**14.07.2008**
OBRA MENOR	**38.797**	**23.05.2018**
OBRA MENOR	**39.147**	**18.02.2019**
RESOLUCION DE MODIFICACION	**20**	**17.05.2021**
RESOLUCION DE MODIFICACION	**15**	**23.02.2024**

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	**107**	**30.04.2008**

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

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

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Presupuesto emitido por profesional competente) **32.304,80 U.F. (valor U.F. de fecha 26.09.2025 de $39.458,65.-)**		$	1.274.703.797.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	(1,0 %)	$	12.747.038.-
(c)	DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	(1,5 %)	$	---
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) + (c) + (d)]		$	12.747.038.-
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(e) x (30%)]	(-)	$	3.824.111.-
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	---
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(e) - (f) - (g))]		$	**8.922.927.-**
	TOTAL A PAGAR POR LEY N° 20.958, SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO, PUNTO 4.7.		$	**30.534.357.-**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27625899	FECHA :	26.02.2026

DCZ

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NUMERO DE PERMISO
19.661
FECHA DE APROBACIÓN
27.02.2026
ROL S.I.I
2220-01

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) Alteración consiste en la alteración de losa de niveles -1 y -2, cambio de disposición de escalera exterior en segundo nivel, a su vez, se incluye la habilitación en obra gruesa de nuevos locales comerciales en primer y segundo nivel.

B) Expediente cuenta con Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado Nº 33.964 de fecha 19.11.2025.

C) Esta edificación no podrá habitarse ni habilitarse antes de contar con la Recepción Definitiva Total o Parcial (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones).

D) Para la recepción Definitiva deberán encontrarse cancelados los derechos devengados por concepto de aporte al espacio Público, según Ley Nº20.958.

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, se exigirá también cumplimiento de Art. 5.8.3 O.G.U.C.

F) Para Recepción Definitiva Total o Parcial, deberá acompañar un informe del Arquitecto y del Revisor Independiente (cuando se hubiere considerado en el proyecto), certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente Permiso incluidas sus modificaciones de acuerdo al Art. 119 de la LGUC. en caso que la construcción hubiere contado con un Inspector Técnico de Obra (ITO), también deberá acompañarse un informe de dicho profesional. (Art. 144 LGUC).

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
ARQUITECTO

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
DIRECTOR (Sb)
D.O.M.

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

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: **MAIPU**

REGIÓN: **METROPOLITANA**

NÚMERO DE PERMISO
19.662
FECHA DE APROBACIÓN
02.03.2026
ROL S.I.I
102-20

VISTOS

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° **365/2025**

D) El certificado de informaciones previas N° **480** de fecha **18.02.2025**

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **32** vigente, de fecha **07.07.2025-14.08.2025** (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **2025-27** de fecha **13.08.2025** (cuando corresponda)

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

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

J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Conceder permiso para **OBRA NUEVA** (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de **1.268,69** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **OFICINAS DEPENDENCIAS DE SALUD MUNICIPAL**

ubicado en calle/avenida/camino **LOS PAJARITOS** N° **2756**

Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo _____

sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZC-3** del Plan regulador **COMUNAL** (Comuna o Intercomunal)

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

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

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____ plazos de la autorización especial _____
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : **DEPENDENCIAS DE SALUD MUNICIPAL**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
CORPORACION MUNICIPAL DE SERVICIOS Y DESARROLLO DE MAIPU			**69.070.900-7**
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
TOMAS VODANOVIC ESCUDERO			[redacted]
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto / Localidad
5 DE ABRIL		**0260**	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MAIPU	[redacted]	[redacted]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ACTA PROCLAMACION N° 1313, DE FECHA 28.06.2021 Y REDUCIDA A ESCRITRA PUBLICA CON FECHA---, ANTE EL NOTARIO ---.		

CON FECHA **08.02.2013** ANTE EL NOTARIO SR (A) **ANTONIA**

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
VICTOR CERON SEPULVEDA	[redacted]

ARQUITECTO REVISOR D.O.M.

KPD

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE PERMISO
19.662
FECHA DE APROBACIÓN
02.03.2026
ROL S.I.I
102-20

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
RICHARD VASQUEZ BARRIENTOS	[redacted]

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
A LICITAR	

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
GUILLERMO VILLARROEL CASTILLO	**189406**	**1°**

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
JOSE MANUEL GELMI WESTON	[redacted]

(*) 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.	**87,3**	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	**156,45**

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☑ SÍ	Explicitar: densificación / extensión	**DENSIFICACION**

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☑ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☐ NO

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☑ NO	cantidad de etapas	

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	**1.268,69**		**1.268,69**
S. EDIFICADA TOTAL	**1.268,69**		**1.268,69**

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	**893,73**	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	**4.745**

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1			
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
TOTAL				

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	**893,73**		**893,73**
nivel o piso	2	**374,96**		**374,96**
nivel o piso	3			
nivel o piso	4			
nivel o piso	5			
nivel o piso	6			
nivel o piso	7			

KRD

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE PERMISO
19.662
FECHA DE APROBACIÓN
02.03.2026
ROL S.I.I
102-20

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			
nivel o piso	15			
nivel o piso	16			
nivel o piso	17			
nivel o piso	18			
TOTAL		**1.268,69**		**1.268,69**

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA		**1.268,69**				

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)	**0,07**	**0,7**
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	**0,18**	**0,7**
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	**0,26**	**1,5**
DISTANCIAMIENTOS	**5 m**	**OGUC**
RASANTE	**70°**	**70°**
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	**aislado**	**todas**
ADOSAMIENTO	**39,6% - 39,8%**	**40%**
ANTEJARDÍN	**5 m**	**5 m**
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	**10,50 m**	**10,50 m**
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	**23**	**OGUC**
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	**12**	**8**
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	**2**	**2**

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☑ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3 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		**OFICINA**				
ACTIVIDAD		**OFICINA**				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		**VECINAL**				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ V.B.D. ARQUITECTO ASESOR DIRECCIÓN

KPD

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

NÚMERO DE PERMISO
19.662
FECHA DE APROBACIÓN
02.03.2026
ROL S.I.I
102-20

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☑	☐ OTRO ESPECIFICAR;	

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 156,45 / 2000 X 11 = 0,86 %
(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: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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)	1.206.018.848	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$ 1.206.018.848. AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,86 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 10.371.762.- 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 Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro ; especificar			

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	---	TOTAL UNIDADES
				N°	---	

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C3	**315,42**	**24,86**	**256.300.-**				
G3	**953,27**	**75,14**	**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.

K.P.D. ARQUITECTO REVISOR D.O.M.

KPD

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE PERMISO
19.662
FECHA DE APROBACIÓN
02.03.2026
ROL S.I.I
102-20

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	**255.328.687.-**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**3.829.930.-**
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	**1.148.979.-**
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	
(g)	PRESUPUESTO DE DEMOLICIÓN [(a) x (0.5% Art. 130 LGUC)]	(+)	$	
(h)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f) + (g)]		$	**2.680.951.-**
	TOTAL VALOR SISTEMA DE APORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY N°20.958 pto 6.7		$	**10.371.762.-**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO **27628264**	FECHA :	**27.02.2026**	
	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
ZT: Zona Típica

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

KPD

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

NÚMERO DE PERMISO
19.662
FECHA DE APROBACIÓN
02.03.2026
ROL S.I.I
102-20

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

A) EXPEDIENTE CUENTA CON CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO Nº 33.591 DE FECHA 09.05.2025.

B) EXPEDIENTE CUENTA CON OFICIO SEIM N° 6011//2025 DE FECHA 23.05.2025, EL CUAL SE DETERMINA LA EXENCIÓN DE PRESENTAR INFORME DE MITIGACIÓN VIAL.

C) ESTA EDIFICACIÓN NO PODRÁ HABITARSE NI HABILITARSE ANTES DE CONTAR CON LA RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL O PARCIAL (ART. 145 LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES).

D) CONSTRUCTOR O INSPECTOR, EN SU CASO, DEBERÁ MANTENER EN LA OBRA LIBRO DE OBRAS CON ANOTACIONES ACTUALIZADAS (CON FECHA, NOMBRE Y FIRMA), ADEMÁS DE MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, CONFORME A ART. 1.2.7; 1.2.8; 1.2.9 O.G.U.C., LAS QUE SE EXIGIRÁN PARA RECEPCIÓN DEFINITIVA, SE EXIGIRÁ TAMBIÉN CUMPLIMIENTO DE ART. 5.8.3 O.G.U.C.

E) PARA RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL O PARCIAL, DEBERÁ ACOMPAÑAR UN INFORME DEL ARQUITECTO Y DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO SE HUBIERE CONSIDERADO EN EL PROYECTO), CERTIFICANDO QUE LAS OBRAS SE EJECUTARON DE CONFORMIDAD AL PRESENTE PERMISO INCLUIDAS SUS MODIFICACIONES DE ACUERDO AL ART. 119 DE LA LGUC. EN CASO QUE LA CONSTRUCCIÓN HUBIERE CONTADO CON UN INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (ITO), TAMBIÉN DEBERÁ ACOMPAÑARSE UN INFORME DE DICHO PROFESIONAL. (ART. 144 LGUC).

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU GBC ARQUITECTO D.O.M.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU DIRECTOR (Sb) D.O.M.

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

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU KPD ARQUITECTO INSPECTOR DEPARTAMENTO DE EDIFICACION D.O.M.

KPD

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE PERMISO
19.663
FECHA DE APROBACIÓN
09.03.2026
ROL S.I.I
1886-15

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: **MAIPU**

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° **109-25**

D) El certificado de informaciones previas N° **000262** de fecha 22.01.2024

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 aprueba el loteo (con construcción simultánea).

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

J) Otros (especificar): **Proyecto acogido a Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. N°49.**

K) Documentos finales fueron adjuntos durante el1er trimestre del 2026.

RESUELVO:

1 Conceder permiso para **OBRA NUEVA** (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de **45,13** m2 y de **1 piso** de altura, destinado a **VIVIENDA .**

ubicado en calle/avenida/camino **LOS ESTANDARTES** N° **1150**

Lote N° 150 manzana — localidad o loteo **LOS CONDORES**

sector **URBANO** (urbano o rural) zona **ZH-4** del Plan regulador **COMUNAL** Comuna o Intercomunal

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- plazos de la autorización especial --- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
GERTRUDIS DEL CARMEN MORENO LLANQUIN			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto / Localidad
LOS ESTANDARTES		**1150**	--- / ---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MAIPU	—	—	—
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE		

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
PABLO DEOCARES PARADA	[redacted]

CMC

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE PERMISO
19.663
FECHA DE APROBACIÓN
09.03.2026
ROL S.I.I
1886-15

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
HERNAN RODRIGUEZ ANDAUR	[redacted]
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	
CRISTOPHER ZULETA FERRER	

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.	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	213,22

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)	**45,13**	---	**45,13**
S. EDIFICADA TOTAL	**45,13**	---	**45,13**

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	**45,13**	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	**100,5**

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1	---	---	---
nivel o piso	-2	---	---	---
nivel o piso	-3	---	---	---
nivel o piso	-4	---	---	---
nivel o piso	-5	---	---	---
TOTAL		---	---	---

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	**45,13**	---	**45,13**
nivel o piso	2	---	---	---
nivel o piso	3	---	---	---
nivel o piso	4	---	---	---
TOTAL		**45,13**	---	**45,13**

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ C.M.C Depto. de Edificación DOM

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE PERMISO
19.663
FECHA DE APROBACIÓN
09.03.2026
ROL S.I.I
1886-15

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	**45,13**	---	---	---	---	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	**284 hab/hec** (vivienda pre existente)	**150 hab/hec**
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	**N/A**	**0,7**
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	**0,44**	**0,7**
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	**0,44**	**1,0**
DISTANCIAMIENTOS	**OGUC**	**OGUC**
RASANTE	**70°**	**70°**
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	**Aislado / pareado**	**Aislado / pareado**
ADOSAMIENTO MÁXIMO	**OGUC**	**OGUC**
ANTEJARDÍN	**2 m**	**2 m (Art. 14 PRC)**
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	**3,5 metros**	**9 metros**
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	**1**	**1**
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	**N/A**	**N/A**
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	**N/A**	**N/A**
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	**N/A**	**N/A**

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	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☑	☐ OTRO ESPECIFICAR:	

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 213,22 / 2000 X 11 = 1,1727 %
(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: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ C.M.O. Depto. de Edificación

CMC*

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

FORMULARIO 2-4.1. P.ON.

NÚMERO DE PERMISO
19.663
FECHA DE APROBACIÓN
09.03.2026
ROL S.I.I
1886-15

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)	$ 20.817.352.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$ 20.817.352.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	1.1727 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 244.125 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	---	TOTAL UNIDADES
---	---	---	---	N°	---	----

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
H-5	**45,13**	**100%**	**93.172.-**				

(*) 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)		$	**4.204.852.-**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	**63.073.-**
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	---
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	**63.073.-**
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	---
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	---
(g)	PRESUPUESTO DE DEMOLICIÓN [(458.164) x (0,5% Art. 130 LGUC)]	(+)	$	**2.291.-**
(h)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f) + (g)]		$	**65.364.-**
	TOTAL VALOR SISTEMA DE APORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY N°20.958 pto 6.7		$	**244.125.-**

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**27660189**	FECHA :	**06.03.2026**
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA :	

MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ C.M.C Depto de Fiscalización

CMC

NÚMERO DE PERMISO
19.663
FECHA DE APROBACIÓN
09.03.2026
ROL S.I.I
1886-15

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
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura.
SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

A) LEY DE APORTE DEBERÁ ESTAR PAGADA PARA OBTENER LA RECEPCIÓN FINAL.

B) EXPEDIENTE CUENTA CON CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO N° 33.423 DE FECHA 20.01.2025.

C) EXPEDIENTE CUENTA CON OFICIO SEIM N° RM-0000001438/2026, DE FECHA 06.02.2026, EL CUAL SE DETERMINA QUE PROYECTO ESTA EXENTO DE PRESENTAR UN IMIV.

D) 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).

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, SE EXIGIRÁ TAMBIÉN CUMPLIMIENTO DE ART. 5.8.3 O.G.U.C.

F) PARA RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL O PARCIAL, DEBERÁ ACOMPAÑAR UN INFORME DEL ARQUITECTO Y DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO SE HUBIERE CONSIDERADO EN EL PROYECTO), CERTIFICANDO QUE LAS OBRAS SE EJECUTARON DE CONFORMIDAD AL PRESENTE PERMISO INCLUIDAS SUS MODIFICACIONES DE ACUERDO AL ART. 119 DE LA LGUC. EN CASO QUE LA CONSTRUCCIÓN HUBIERE CONTADO CON UN INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (ITO), TAMBIÉN DEBERÁ ACOMPAÑARSE UN INFORME DE DICHO PROFESIONAL. (ART. 144 LGUC).

G) PARA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DEBERÁ CONTAR CON PROYECTO DE ACCESOS A LA EDIFICACIÓN, APROBADO, EJECUTADO Y RECIBIDO POR SERVIU METROPOLITANO.

H) **SEGÚN CÁLCULO DE LEY DE APORTE, PROYECTO DEBE PAGAR UN APORTE DE $244.125.-**

I) **EXPEDIENTE CUENTA CON PROYECTO DE CÁLCULO SUSCRITO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE.**

J) **EXPEDIENTE CUENTA CON AUTORIZACION NOTARIAL POR ADOSAMIENTO EN MAS DEL 40% DEL DESLINDE POR PARTE DE VECINO UBICADO EN YUNGAY N°1151 ANTE NOTARIO CHRISTIAN BAEZA HERNANDEZ DE FECHA 30.08.2024.**

K) **PROYECTO CUENTA CON CARTA DE RESPONSABILIDAD DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN POR DEMOLICIÓN, PRESUPUESTO POR DEMOLICIÓN Y CARTA DE RESPONSABILIDAD ADJUNTAR CERTIFICADO DE DESRATIZACIÓN.**

L) ESTA APROBACIÓN SOLO SE REFIERE A LAS NORMAS URBANISTICAS APLICABLES AL PROYECTO, SEGÚN LEY N°20.016 DE 2005 Y EL D.S. N°513 DE FECHA 10.01.2025, SIENDO RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO PROYECTISTA EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANISTICAS DE LA OGUC Y CUERPOS LEGALES VIGENTES.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU MARICEL SOTO A. ARQUITECTO DEPTO. EDIFICACIÓN D.O.M.

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU FRANCISCO LLANOS CLAVIJO ARQUITECTO DIRECTOR D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU C.M.C Depto. de Edificacion

CMC

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MAIPU

REGIÓN:
METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
19.664
FECHA DE APROBACIÓN
09.03.2026
ROL S.I.I
1625-32

VISTOS

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° **579/2025** de fecha **25.09.2025**.

D) El certificado de informaciones previas N° **2782** de fecha **13.11.2023**.

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 aprueba el loteo (con construcción simultánea).

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

J) Otros (especificar): **---**

RESUELVO:

1 Conceder permiso para **OBRA NUEVA, 1 CASA** (Especificar), con una superficie de **48,73 m2** (Número de edificios, casas, galpones,etc) y de **1 PISO** de altura, destinado a **VIVIENDA**, ubicado en **CUMBRES BLANCAS Nº1140**, Lote Nº **148**, manzana **7**, localidad o loteo **POZO ALMONTE**, sector **URBANO** (urbano o rural), zona **ZH-4 HABITACIONAL 4 (MAIPUCENTRO ORIENTE)** del Plan regulador **COMUNAL** (Comunal o Intercomunal).

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **ART. 6.2.9 OGUC** plazos de la autorización especial **---**
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).

5 Antecedentes del Proyecto NOMBRE DEL PROYECTO: **CONSTRUCCION VIVIENDA SITIO PROPIO ALEJANDRA FLORES**.

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ALEJANDRA FLORES BURGOS			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CUMBRES BLANCAS		**1140**		
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 NOTARIO SR (A) ____				

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
PABLO DEOCARES PARADA	[redacted]

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
M.E.R.H.
ARQUITECTO
REVISOR
DEPTO. DE EDIFICACIÓN

/FRH

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE PERMISO
19.664
FECHA DE APROBACIÓN
09.03.2026
ROL S.I.I
1625-32

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
HERNAN RODRIGUEZ ANDAUR	[redacted]

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	
CRISTHOFER ZULETA FERRER	

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.	3,25	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	184,24

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACION

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☒ NO

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV,** art. 173 LGUC)		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)	48,73	---	48,73
S. EDIFICADA TOTAL	48,73	---	48,73

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	48,73	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	123,00

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1	---	---	---
nivel o piso	-2	---	---	---
nivel o piso	-3	---	---	---
nivel o piso	-4	---	---	---
nivel o piso	-5	---	---	---
TOTAL		---	---	---

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	48,73	---	48,73
nivel o piso	2	---	---	---
nivel o piso	3	---	---	---
TOTAL		48,73	---	48,73

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE PERMISO
19.664
FECHA DE APROBACIÓN
09.03.2026
ROL S.I.I
1625-32

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	**48,73**	---	---	---	---	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		**184,2 (ART. 6.2.9. OGUC)**	**150 HA/HE (1 VIVIENDA)**
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		---	**0,7**
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		**0,39**	**0,7**
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		**0,39**	**1**
DISTANCIAMIENTOS		**OGUC**	**OGUC**
RASANTE		**70°**	**70°**
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		**PAREADO**	**AISLADO Y PAREADO**
ADOSAMIENTO		**44,09%** (AUTORIZACION NOTARIAL)	**OGUC**
ANTEJARDÍN		**2 mts. (ART. 6.2.9. OGUC)**	**2 mts. (ART. 14° PRC)**
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		**1 PISO / 3,5 mts.**	**3 PISOS / 9 mts. (ART. 6.2.9 OGUC)**
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		**1**	**1**
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	Area 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	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	☐ OTRO ESPECIFICAR:	

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 184,24 / 2000 X 11 = 1,0133 %
(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 (Art. 2.2.5. Bis OGUC):

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

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ M.F.E.H. ARQUITECTO REVISOR DEPTO. DE EDIFICACIÓN D.O.M.

FRH

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE PERMISO
19.664
FECHA DE APROBACIÓN
09.03.2026
ROL S.I.I
1625-32

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)	$ 26.043.545.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$ 26.043.545. AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	1,0133 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 263.899.- 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	ART. 6.2.9 OGUC						

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	---	TOTAL UNIDADES
---	---	---	---	N°	---	---

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
H/5	**48,73**	**100**	**95.185**				

(*) 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)		$	4.638.365.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	1,5 %	$	69.575.-
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	---
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	69.575.-
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(f) x (30%)]	(-)	$	---
(f)	PRESUPUESTO DEMOLICION: ($4.015.013.-)	0,5 %	$	20.075.-
(g)	MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(máx. 10%) x (f)]	(-)	$	---
	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d)+(f)]		$	**89.650.-**
	TOTAL LEY DE APORTES N°20.958		$	**263.899.-**

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27660185	FECHA :	06.03.2026
GIRO INGRESO LEY DE APORTES N°20.958		FECHA :	

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ MARY ARQUITECTO REVISOR DIRECTOR DE OBRAS D.O.M.

/FRH

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NÚMERO DE PERMISO
19.664
FECHA DE APROBACIÓN
09.03.2026
ROL S.I.I
1625-32

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
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura.
SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto

ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACION)

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 deberán encontrarse cancelados los derechos devengados por concepto de Aporte al espacio Público, según Ley N°20.958.
C. El expediente cuenta con comprobante de ingreso a postulación para **Fondo Solidario De Elección De Vivienda D.S. N°49**, (V.y U.), 2011.
D. El expediente cuenta con carta de responsabilidad para adjuntar el certificado de desratización, previa a la Recepción Definitiva.
E. Expediente cuenta con oficio SEIM **N°1894/2024** de fecha **18.02.2026**, el cual se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
F. Expediente cuenta con Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado N°33.425 de fecha 20.01.2025.
G. Expediente cuenta con Proyecto de Cálculo Estructural, firmado por el Sr. Hernán Rodríguez Andaur, Arquitecto.
H. El expediente cuenta con Autorización Notarial por Uso de Muro de Pareo, otorgada por Carmen Rosa Espinoza Carmona propietaria del inmueble ubicado en calle Cumbre Blanca N°1132.
I. 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.
J. Para recepción definitiva deberá contar por parte de la Dirección de Tránsito con la recepción de las obras de accesos y señalización para el terreno en que se emplaza el proyecto.
K. Para la Recepción Definitiva deberá contar con proyecto de accesos a la edificación, aprobado, ejecutado y recibido por SERVIU Metropolitano.
L. Para la recepción definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante y del revisor independiente, certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo con el Art. 119 de la L.G.U. y C.
M. Esta edificación no podrá habitarse ni habilitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones).

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN
D.O.M.

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR
D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
M.F.R.H.
ARQUITECTO
REVISOR
D.O.M.

/FRH

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO	☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
41.866
FECHA
25.02.2026
ROL SII
3248-12

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 Nº 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº **730/ 2025**
E) El Decreto Supremo Nº **202** del **13.06.2024**, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal Nº 27622538 de fecha 24.02.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación **Nº 11.549** de fecha **04.12.1989** y Recepción Definitiva Nº **49** de fecha **07.03.1990.**
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 **DOMINGO FAUSTINO SARMIENTO** Nº **0371** lote Nº **161** manzana **C** localidad o loteo **CIUDAD JARDIN 4** sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
(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. Nº 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.
LEONEL GAJARDO SOLORZA	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	**R.U.T.**
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	118,58	SUPERFICIE TERRENO (m2)	146,16	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
C.M.C
Depto. de Edificación

CMC

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

FORMULARIO 8.13 C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: NOVIEMBRE 2025	VIVIENDA ORIGINAL	C-4 =	$ 183.954 / m2	45,41	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-4 =	$ 183.954 / m2	20,20	1
		E-4 =	$ 132.351 / m2	98,38	1-2
		m2 Totales Edificados		163,99 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		$ 25.089.913.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 07.11..2025 = $39.633,38)		$ 25.089.913.-/$ 39.633,38= **UF 633**			

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: NOVIEMBRE 2025	REGULARIZACION 1er PISO	C-4	$ 183.954 / m2	20,20	1
		E-4	$ 132.351 / m2	98,38	1-2
		m2 Totales a regularizar		118,58 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		$ 16.736.562.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES	1,5%	**$ 251.048-**			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 27622538	FECHA	24.02.2026		

OTRAS (especificar)

a) El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
b) Considera una ampliación de 1° piso de 1 cocina en base a estructura de albañilería, además, en 1° piso de 1 quincho, 1 oficina,1 logia, 1 corredor y 1 cobertizo, en 2° piso 4 dormitorios y 1 baño 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) Proyecto cuenta con solución autosoportante de segundo piso paralela al muro de pareo descrita en Planimetría.
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.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

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

CMC

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MAIPU

REGIÓN: **METROPILITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.869
FECHA DE APROBACIÓN
26.02.2026
ROL S.I.I
225-12

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, 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° 166** ingresada con fecha **02.04.2025.**

D) El certificado de informaciones previas **N°004912**, de fecha **30.08.2019.**

E) El informe Favorable de Revisor Independiente N°27624661 de fecha 25.02.2026 (cuando corresponda)

F) Permiso de Edificación N°**19.275** de fecha **20.12.2017**, Modificación de Permiso de Edificación **N°12** de fecha **01.03.2023**, Modificación de Permiso de Edificación **N°37** de fecha **03.06.2024**, Recepción **N°64** de fecha **04.03.2025.**

G) Documentos finales adjuntos en septiembre 2025.

H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

☐ Resolución N°_____ de fecha _____ ,emitido por _____ que aprueba el IMIV,

☐ Certificado N° _____ de fecha _____ ,emitido por _____ que implica silencio positivo, o el

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

I) Otros (especificar): Documentos finales fueron adjuntos en 1° semestre 2025.

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **UNION DE LOCAL 01 (65,45 M2) y LOCAL 02 (58,81 M2) PARA HABILITACIÓN DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL, STARBUCKS** generando **LOCAL 01-02 (124,26 M2)** y que no se ve alterado por este permiso, ubicado en calle / avenida / camino **LOS PAJARITOS** N° **2897** , OFICINA N° ---, lote N° **A** , manzana ---, localidad o loteo -----, **URBANO** sector **ZONA ZC-3,** que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forman parte de este permiso.

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

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA JEPSEN LTDA.			**76.477.672-0**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
LIQ. TITULAR PROVISIONAL EDUARDO GODOY HALES			[redacted]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LOS PAJARITOS		**2897**	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU	[redacted]	[redacted]	---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE **Resolución de liquidación, 27°Juzgado Civil de Santiago C. ROL C-6189-2022 CARATULADO CYPCO CONSTRUCTORA S.A./ INMOBILIARIA JEPSEN LIMITADA, pronunciado por don Julio Ramirez Juez subrogante**			
OTORGADO MEDIANTE **Resolución de liquidación, 27°Juzgado Civil de Santiago**	CON FECHA	18.04.2023		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T
PROYECTA ARQUITECTURA INTEGRAL LIMITADA	**76.244.859-9**
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T
ALEX ALBERTO STREIT MADRID	[redacted]
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	
FRANCISCO JAVIER FARIAS HOFMANN	[redacted]

C.M.C Depto. de Edificación

CMC

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.869
FECHA DE APROBACIÓN
26.02.2026
ROL S.I.I
225-12

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORIA	N°

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

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

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

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

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	**HABILITACIÓN DE LOCAL 01-02 UNIENDO LOCAL 01 Y LOCAL 02 PARA HABILITACION DE STARBUCKS CAFETERIA.**

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN DE LOCAL	1	LOCAL 01- 02

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL LOCAL (m2)	124.26 M2

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) --- / 2000 X 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 terrenos del proyecto, sinconsiderar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupacion de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjuntenlos 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 :

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

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

MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ C.M.O Depto. de Edificación

CMO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.869
FECHA DE APROBACIÓN
26.02.2026
ROL S.I.I
225-12

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)		$	**62.534.549.-**
(b)	**SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	$	**625.345.-**
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	---	---
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	---	**625.345.-**
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		$	**625.345.-**
	LEY DE APORTE			---
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 27624661	FECHA :	25.02.2026	

6 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

DESCRIPCION

1. **UNION DE LOCAL 01 Y LOCAL 02 PARA DAR ORIGEN A LOCAL 01-02 CON HABILITACION DE LOCAL COMERCIAL STARBUCKS CAFETERIA.**
2. **Terminaciones según Especificaciones Técnicas y Planimetría.**

NOTAS (sólo para casos especiales)

A. Esta aprobación solo se refiere a las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según Ley N° 20.016 de 2005, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC y cuerpos legales vigentes.
B. Para la Recepción Definitiva, parcial o total, deberá acompañar un informe del Arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo a Art. 119 de la L.G.U.C. (Art. 144 L.G.U.C.).
C. Expediente cuenta con presupuesto por habilitación de Servicio Profesional firmado por Arquitecto patrocinante y propietario.
D. Proyecto cuenta con Proyecto de Cálculo por estructuras de trampolines suscrito por el profesional competente.
E. 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)

CMC

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3. **P.OM - Am 5.1.4. 2A**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.879
FECHA DE APROBACIÓN
02.03.2026
ROL S.I.I
7120-49

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° **807/25** ingresada con fecha **27.11.2025.**

D) El certificado de informaciones previas N°**1737** de fecha **25.08.2025.**

E) Permiso de Obra Nueva N°**12244** de fecha **03.07.1991,** Recepción Definitiva N°**101** de fecha **18.07.1991**.

F) Permiso con Recepción Simultánea N°**19753** de fecha **29.01.2009**.

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **SOCIAL** con una superficie total original de **66,76 m2** y de **2** piso de altura, en un total de **118,34 m2**, ubicado en calle/avenida/camino **SAN VALENTIN** N° **2094** lote N° **22** , manzana **17**, localidad o loteo **SANTA INES SUR** sector **---** zona **ZH-7 HABITACIONAL 7 (MAIPU PONIENTE)** del plan regulador **COMUNAL** aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JOSE ANTONIO VALENZUELA CATALAN			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
SAN VALENTIN		**2094**	**CASA**	**SANTA INES**
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) _____

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
NASKA DARUNE AGUILERA VELASQUEZ	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	
NASKA DARUNE AGUILERA VELASQUEZ	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	
NASKA DARUNE AGUILERA VELASQUEZ	[redacted]

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

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

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ D.C.O. ARQUITECTO REVISOR O.M.

DCI/

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.879
FECHA DE APROBACIÓN
02.03.2026
ROL S.I.I
7120-49

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

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

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	2,5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	---

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	66,76
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	120,28

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°	66,76	0,0	66,76
nivel o piso	2°	—	51,58	51,58
nivel o piso	3°	---	---	---

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
G-4	51,58	100,00	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)		$	6.826.665.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	102.400.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	$	---
(d)	**SUBTOTAL 2** [(b) - (c)]		$	102.400.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	$	51.200.-
(f)	**SUBTOTAL 3** [(d) - (e)]		$	51.200.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	---
	PRESUPUESTO DEMOLICION [(h) x (0,5%)]	%	$	---
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		$	**51.200.-**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 27627398	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

SAG: Servicio Agrícola y Ganader

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

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
REVISOR DEPTO. DE EDIFICACIÓN
D.O.M.

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.879
FECHA DE APROBACIÓN
02.03.2026
ROL S.I.I
7120-49

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 2º piso contempla modificaciones a la vivienda original, cuatro habitaciones y un baño.
2. Muros de estructura de acero galvanizado.
3. Estructura de techumbre de acero.
4. Ventanas de aluminio.
5. Puertas de madera.
6. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 66,76 m².
Superficie ampliada 2° piso: 51,58 m².
Superficie Total Edificada: 118,34 m².
Superficie del terreno: 120,28 m².

NOTAS

a) Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.
b) Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Previamente deberán las construcciones cumplir plano aprobado. Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local y desalojo de esta ampliación.
c) El expediente cuenta con Certificado de Vivienda Social Nº1728 del año 2025 emitido por esta DOM.
d) El expediente cuenta con autorización notarial por uso de medianeria hacia la propiedad con dirección San Valentín N°2100, bajo Notario Público Sr. Abner Poza Matus, de fecha 25.04.2024.
e) Expediente cuenta con carta de desistimiento del Permiso N°34377 de fecha 09.12.2009, el cual se encontraria caducado según lo señalado en Art.
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.).

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU GRC ARQUITECTO

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU DIRECTOR (Sb) D.O.M.

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

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU D.C.Z. ARQUITECTO REVISOR DEPTO. DE EDIFICACION

DCZ/

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

FORMULARIO 8.13

RT. 5.1.4. Nº 7

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

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso2º 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
41.880
FECHA
02.03.2026
ROL SII
5050-25

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 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 Nº 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº **855/ 2025**
E) El Decreto Supremo Nº **202** del **13.06.2024**, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal Nº **27627651** de fecha **27.02.2026** de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación Nº **12.327** de fecha **10.09.1991** y Recepción Definitiva Nº **160** de fecha **31.10.1991.**
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 **LOS TRES ANTONIOS** Nº **2158** lote Nº **103** manzana **E** localidad o loteo **CIUDAD JARDIN 6** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

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

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. Nº 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.
DONNALL SPIRO COFRE SOTO	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	**R.U.T.**
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	78,42	SUPERFICIE TERRENO (m2)	137,00	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

KPD

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: DICIEMBRE 2025	VIVIENDA ORIGINAL	C3	$ 257.580 / m2	45,41	1
	REGULARIZACION 1er PISO	C4	$ 183.954 / m2	50,78	1
	REGULARIZACION 2do PISO	E4	$ 132.351 / m2	27,64	2
		m2 Totales Edificados		123,83 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		$ 24.696.074.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 11.12.2025 = $ 39.651,25		$ 24.696.074.- / $ 39.651,25= **UF 622,83**			
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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	REGULARIZACION 1er PISO	C4	$ 183.954 / m2	50,78	1
	REGULARIZACION 2do PISO	E4	$ 132.351 / m2	27,64	2
		m2 Totales a regularizar		78,42	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		$ 12.999.366.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES	1,5%	**$ 194.990.-**			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 27627651	FECHA	27.02.2026		

OTRAS (especificar)

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

b) Se regulariza una ampliación de **78,42** m2 **(50,78 m2** en 1er piso y **27,64 m2** en 2do piso). Se completa un total edificado de **123,83 m2 (96,19 m2** en 1er piso y **27,64 m2** en 2do 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 por uso estructural de muro pareo original, ante el Notario Sr. Wladimir Schramm López.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

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

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU K.P.D. ARQUITECTO REVISOR DEPTO. EDIFICACION D.O.M.

KPD

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13

L.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO	☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
41.881
FECHA
02.03.2026
ROL SII
3090-69

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 Nº 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº **861/2025**
E) El Decreto Supremo Nº **202** del **13.06.2024**, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal Nº **27627863** de fecha **27.02.2026** de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación Nº **11.982** de fecha **14.11.1990** y Recepción Definitiva Nº **49** de fecha **26.03.1991.**
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 **PABLO PICASSO** Nº **430** lote Nº **234** manzana **—-** localidad o loteo **VERSALLES II** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

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

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. Nº 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
VICTOR AHUMADA ARRIAGADA	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	**R.U.T.**
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	83,49	SUPERFICIE TERRENO (m2)	152,57	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

K.P.D. ARQUITECTO REVISOR DEPTO DE EDIFICACION D.O.M.

KPD

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

FORMULARIO 8.13 C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: DICIEMBRE 2025	VIVIENDA ORIGINAL	C3	$ 257.580 / m2	45,79	1
	REGULARIZACION	E4	$ 132.351 / m2	44,82	1
	REGULARIZACION	E4	$ 132.351 / m2	38,67	2
		m2 Totales Edificados		129,28 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		$ 22.844.573.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 12.12.2025 = $ 39.655,08)		$ 22.844.573.- / $ 39.655,08 = **UF 576,08**			
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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	REGULARIZACION	E4	$ 132.351 / m2	44,82	1
	REGULARIZACION	E4	$ 132.351 / m2	38,67	2
		m2 Totales a regularizar		83,49	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		$ 11.049.985.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES	1,5%	**$ 165.750.-**			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 27627863	FECHA	27.02.2026		

OTRAS (especificar)

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

b) Se regulariza una ampliación de **83,49 m2** (44,82 m2 en 1er piso y 38,67 m2 en 2do piso). Se totaliza una superficie de **129,28 m2** (90,61 en 1er piso y 38,67 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.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

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

K.P.D.

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

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
41.882
FECHA DE APROBACIÓN
02.03.2026
ROL S.I.I
5918-12

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, 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°**661/25** ingresada con fecha **22.10.2025.**

D) El certificado de informaciones previas N°**2133** de fecha **12.11.2024.**

E) Permiso de Edificación Primitivo **N°15.377** de fecha **26.11.1998.**

F) Recepción Definitiva **N°212** de fecha **13.12.1999.**

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **SOCIAL** con una superficie total original de **51,73** m2 y de **2** pisos de altura, en un total de **89,56** m2, ubicado en calle/avenida/camino **JORGE GUERRA** N° **16101** lote N° **13** manzana **18** localidad o loteo **SAN JUAN DE MAIPÚ** sector **ZH-3 ZONA HABITACIONAL 3 (EL ABRAZO – CIUDAD SATÉLITE)** 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.	
CLAUDIO ISRAEL LAGOS OSES			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
JORGE GUERRA		**16101**	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPÚ	[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
CRISTOPHER JESÚS AEDO MAUREIRA	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	
CRISTOPHER JESÚS AEDO MAUREIRA	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	
CRISTOPHER JESÚS AEDO MAUREIRA	

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

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

VMC/FRH

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.882
FECHA DE APROBACIÓN
02.03.2026
ROL S.I.I
5918-12

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

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

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

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

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

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	51,49
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m^2)	86,94

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)(m^2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m^2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m^2)
nivel o piso	1°	23,86	27,63	51,49
nivel o piso	2°	27,87	10,20	38,07
nivel o piso	3°	---	---	---

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SI	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m^2)- 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	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)	CLASIFICACIÓN	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)
C-4	14,59	38,57	183.954				
E-4	14,69	38,83	132.351				
A-4	8,55	22,60	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)		$	6.200.932.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N°2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	93.014
(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)]		$	93.014.-
(g)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(f)x(50% a lo menos)]	(-)	$	46.507.-
(h)	**SUBTOTAL 4** [(f) - (g)]		$	46.507.-
(i)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	---
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]		$	**46.507.-**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 27629846	FECHA :	02.03.2026	

9 GLOSARIO:

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

VMC/ERH.

M.E.R.H. ARQUITECTO REVISOR D.O.M. DEPTO. DE EDIFICACIÓN

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.882
FECHA DE APROBACIÓN
02.03.2026
ROL S.I.I
5918-12

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 de la cocina, local comercial y patio cubierto. En 2º piso se contempla una ampliación del dormitorio 1, cuarto de guardar, dormitorio 2, un baño y terraza.
2. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 51,73 m².
Superficie ampliada 1° piso: 27,63 m².
Superficie ampliada 2° piso: 10,20 m².
Superficie Total ampliada: 37,83 m².
Superficie Total Edificada: 89,56 m².
Superficie del terreno: 86,94 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) El expediente cuenta con Certificado de Vivienda Social **Nº1320** del año **2025** emitido por esta DOM.
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.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

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

M.F.R.H.

VMC/FRH.
P.O.M.

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3. **P.OM - Am 5.1.4. 2A**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.883
FECHA DE APROBACIÓN
03.03.2026
ROL S.I.I
5022-22

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°**468/25** ingresada con fecha **22.08.2025.**

D) El Certificado de Informaciones Previas N°**001071** de fecha **13.05.2025.**

E) Permiso de Obra Nueva N°**12.073** de fecha **24.01.1991,** Recepción Definitiva N°206 de fecha **20.09.1993**.

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **SOCIAL** con una superficie total proyectada de **74,25 m2** y de **02** pisos de altura, en un total de **119,66 m2**, ubicado en calle/avenida/camino **RAFAEL DUCOS FIGUEROA** N° **0732** lote N° **131** , manzana **F**, localidad o loteo **CIUDAD JARDIN 5** sector **URBANO** zona **ZH-4** 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.	
GUIDO ALEGRIA PINILLA			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
RAFAEL DUCOS FIGUEROA		0732	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU	[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
GABRIELA VEAS ARAYA	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	
JORGE CALFIL CARDENAS	
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.

AAM

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPU

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.883
FECHA DE APROBACIÓN
03.03.2026
ROL S.I.I
5022-22

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

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

[X] **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	[X] NO	cantidad de etapas	---

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	55,03
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m^2)	128

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)(m^2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m^2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m^2)
nivel o piso	1°	45,41	9,62	55,03
nivel o piso	2°	—	64,63	64,63
nivel o piso	3°	---	---	---

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	[X] NO	[ ] SÍ	[ ] PARCIAL

5.3 DECLARACIONES

	incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC	
LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	[ ] SI	[X] NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m^2)- D.F.L-N°2 de 1960	[X] 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	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)	CLASIFICACIÓN	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)
E – 3	74,25	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 (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	19.030.275.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	285.454.-
(c)	PRESUPUESTO DEMOLICION PARCIAL	--	$	---
(d)	**SUBTOTAL 2** [(b) - (c)]		$	285.454.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	$	142.727.-
(f)	**SUBTOTAL 3** [(d) - (e)]		$	142.727.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	---
	PRESUPUESTO DEMOLICION [(h) x (0,5%)]	%	$	---
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		$	142.727.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 27628107	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

SAG: Servicio Agrícola y Ganader

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

DEPTO. AAMM

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.883
FECHA DE APROBACIÓN
03.03.2026
ROL S.I.I
5022-22

DESCRIPCION

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

1. Ampliación en 1° piso contempla; superficie proyectada por volumen de 2do piso.
2. Ampliación en 2° piso contempla; 04 dormitorios, 02 baño, 01 estar.
3. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.D.: 45,41 m².
Superficie ampliada 1° piso: 9,62 m².
Superficie ampliada 2° piso: 64,63 m².
Superficie total ampliada: 74,25 m².
Superficie proyectada: 119,66 m².
Superficie del terreno: 128 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 declaración del propietario, que la obra cumplirá con el capítulo 6° del título 5° de la OGUC (5.1.7 OGUC).
c) Expediente cuenta con informe certificado de vivienda social N°1114 de fecha 18.07.2025 emitido por esta DOM.
d) Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo con Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.).
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.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU ARQUITECTO D.O.M.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU DIRECTOR (Sb) D.O.M.

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

AAM

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO	☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
41.884
FECHA
04.03.2026
ROL SII
8501-55

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 Nº 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº **790 / 2025.**
E) El Decreto Supremo Nº **202** del **13.06.2024** , que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal Nº _____ de fecha _____ de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación Nº **17.944** de fecha **19.08.05** y Recepción Definitiva Nº **94** de fecha **16.03.10**
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 **ASUNCION** Nº **2.573** lote Nº **55** manzana **01** localidad o loteo **EL PORVENIR 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. Nº 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.
YESSICA RAMIREZ SEPULVEDA	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	**R.U.T.**

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO	**R.U.T.**
JULIO OTTO BARRERA	[redacted]
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	**R.U.T.**

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	6,96	SUPERFICIE TERRENO (m2)	64,73	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

AAM

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPU

FORMULARIO 8.13 C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: NOVIEMBRE 2025	VIVIENDA ORIGINAL	C - 3 =	$ 257.580 / m2	23,60	1
	VIVIENDA ORIGINAL	E - 3 =	$ 183.954 / m2	27,17	2
	REGULARIZACION	E - 4 =	$ 132.351 / m2	6,96	1
		m2 Totales Edificados		57,73 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		$ 11.998.081.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 21.11.2025 = $39.643,59)		$ 11.998.081.-/ $ 39.643,59= **UF 302**			
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

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

OTRAS (especificar)	

a) El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
b) Se regulariza un total de **6,96m2** (1er piso), totaliza una superficie de **57,73 m2**.
c) Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010, D.O. 08.01.2011.
d) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por catastrofe.
e) Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
f) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
g) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.

GUILLERMO BORCOSKI CEREBRO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

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

AAM

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso2º 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
41.885
FECHA
04.03.2026
ROL SII
3291-49

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 Nº 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº **778/2025**
E) El Decreto Supremo Nº **202** del **13.06.2024**, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal Nº XXX de fecha XXX de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación Nº **13221** de fecha **30.06.1993** y Recepción Definitiva Nº **72** de fecha **21.04.1995**.
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino **TIMONEL MUÑOZ** Nº **0100** lote Nº **4** manzana **28** localidad o loteo **ARTURO PRAT** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

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

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. Nº 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.
VIRGINIA CLAVERIA ORREGO	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	**R.U.T.**
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	39,91	SUPERFICIE TERRENO (m2)	74,24	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

D.C.O. MUNICIPALIDAD DE MAIPU ARQUITECTO REVISOR DIRECTOR DE OBRAS D.O.M.

/DCZ.

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13 C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN			m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: NOVIEMBRE 2025	VIVIENDA ORIGINAL	C-3	=	$ 257.580 / m2	40,79	1 y 2
	REGULARIZACION CATEGORÍA C	C-4	=	$ 183.954 / m2	19,14	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA E	E-4	=	$ 132.351 / m2	20,77	1 y 2
		m2 Totales Edificados			80,70 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		$ 16.776.498.-				
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 20.11.2025 = $ 39.643,59)		$ 16.776.498.- / $ 39.643,59 = **UF 423,18**				
SEGUN TASACION, EL VALOR DE LA CONSTRUCCION **ES MENOR A UF. 520**., DE ACUERDO A ART. 116 bis. D), POR LO TANTO: **CORRESPONDE EXENCION DE DERECHOS.**						
TOTAL PAGO DE DERECHOS =		**$ 0,00.-**				

OTRAS (especificar)	

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

b) Se regulariza una vivienda de **39,91 m2** en 1° y 2° piso. Se totaliza una superficie edificada, más la existente en el predio de **80,70 m2**.

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

d) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por sismo en la edificación.

e) Expediente cuenta con informe de reparación de daños.

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

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

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

D.C.Z.

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO	☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
41.886
FECHA
04.03.2026
ROL SII
5464-36

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 Nº 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº **810/ 2025**
E) El Decreto Supremo Nº **202** del **13.06.2024** , que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal Nº — de fecha — de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación **Nº 13.985** de fecha **03.04.1995** y Recepción Definitiva Nº **219** de fecha **21.10.1997.**
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 **PUNTA ANGAMOS** Nº **2446** lote Nº **34** manzana **D** localidad o loteo **LOS BOSQUINOS 4** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

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

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. Nº 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.
CHRISTIAN GABRIEL SAN MARTIN CURIN	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	**R.U.T.**
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	32,93	SUPERFICIE TERRENO (m2)	136,00	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU D.O.M. C.M.C Depto. de Edificación

OMC

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13 C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: NOVIEMBRE 2025	VIVIENDA ORIGINAL	C-3 =	$ 257.580 / m2	45,41	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-4 =	$ 183.954 / m2	29,11	1
		E-4 =	$ 132.351 / m2	3,82	1
		m2 Totales Edificados		78,34 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		$ 17.557.190.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 27.11.2025 = $39.643,59)		$ 17.557.190.-/$ 39.643,59= **UF 443**			

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: NOVIEMBRE 2025	REGULARIZACION 1er PISO	C-4=	$ 183.954 / m2	29,11	1
		E-4=	$ 132.351 / m2	3,82	1
		m2 Totales a regularizar		32,93 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		$ 5.860.482.-			
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 **32,93 m2** en primer piso 1 cobertizo en base a estructura de madera y 2 ampliaciones de dormitorio y 1 cocina en base a estructura de albañilería.
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.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

MUNICIPALIDAD DE MAIPU
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR
D.O.C.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

MUNICIPALIDAD DE MAIPU
C.M.C
Depto. de Edificación

CMC

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso 2º 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
41.887
FECHA
04.03.2026
ROL SII
3231-21

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 Nº7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº **694/2025.**
E) El Decreto Supremo Nº **202** del **13.06.2024**, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal Nº **---** de fecha **---** de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación Nº **11.549** de fecha **04.12.1989** y Recepción Definitiva Nº**84** de fecha **12.04.1990.** Certificado de Regularización N°**2284** de fecha **25.01.2010.**
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 **RENE OLIVARES BECERRA** Nº **1758** lote Nº **63** manzana **A** localidad o loteo **CIUDAD JARDIN 4** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

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

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. Nº 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.
FELIPE PAVEZ OYARZUN	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
—	—

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	53,07	SUPERFICIE TERRENO (m2)	149,60	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
M.F.R.H.
ARQUITECTO
REVISOR
DEPTO. DE EDIFICACION
D.O.M.

/FRH

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: OCTUBRE 2025	VIVIENDA ORIGINAL	**C-4**	**= $ 183.954.-/ m2**	**45,41**	**1°**
	VIVIENDA ORIGINAL	**EE-b**	**= $ 110.300.-/ m2**	**20,58**	**1° y 2°**
	REGULARIZACION CATEGORÍA	**E-3**	**= $ 183.954.-/ m2**	**53,07**	**1° y 2°**
		m2 Totales Edificados		**119,06m²**	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		$ 20.385.764.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 30.10.2025 = $ 39.592,57.-)		$ 20.385.764.- / $ 39.592,57.-= **UF 515.-**			
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 Nº11.549 de fecha 04.12.1989 y Recepción Definitiva Nº84 de fecha 12.04.1990, correspondiente a 45,41 m2 y con el Certificado de Regularización N°2284 de fecha 25.01.2010, correspondiente a una superficie de 20,58 m2. En la presente tramitación se regulariza una ampliación de 53,07 m2, conformando una superficie edificada total de 119,06 m2.

c) 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. Corresponde a un muro de madera según Plano de Arquitectura.

d) Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 202 de fecha 13.06.2024.

e) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la catástrofe en la edificación.

f) Expediente cuenta con informe de reparación de daños.

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

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

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
D.O.M.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR
D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
M.E.R.H.
ARQUITECTO
REVISOR
DEPTO. EDIFICACIÓN
D.O.M.

/FRH

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO	☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
41.888
FECHA
04.03.2026
ROL SII
7244-59

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 Nº 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº **826/2025**
E) El Decreto Supremo Nº **202** del **13.06.2024**, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal Nº XXX de fecha XXX de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación Nº **15099** de fecha **12.02.1998** y Recepción Definitiva Nº **158** de fecha **20.10.1998**.
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 BAQUEANOS** Nº **2245** lote Nº **101** manzana **C** localidad o loteo **HEROES DE LA CONCEPCION** 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. Nº 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
OSCAR ZUÑIGA TREJOS	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	55,37	SUPERFICIE TERRENO (m2)	82,69	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU D.C.Z. ARQUITECTO REVISOR D.O.M.

/DCZ.

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPU

FORMULARIO 8.13 C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN			m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: NOVIEMBRE 2025	VIVIENDA ORIGINAL	C-4	=	$ 183.954 / m2	46,38	1 y 2
	REGULARIZACION CATEGORÍA C	C-4	=	$ 183.954 / m2	6,32	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA E	E-4	=	$ 132.351 / m2	49,05	1 y 2
		m2 Totales Edificados			101,75 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		$ 16.186.191.-				
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 04.12.2025 = $ 39.643,59)		$ 16.186.191.- / $ 39.643,59 = **UF408,29**				
SEGUN TASACION, EL VALOR DE LA CONSTRUCCION **ES MENOR A UF. 520**., DE ACUERDO A ART. 116 bis. D), POR LO TANTO: **CORRESPONDE EXENCION DE DERECHOS.**						
TOTAL PAGO DE DERECHOS =		**$ 0,00.-**				

OTRAS (especificar)

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

b) Se regulariza una vivienda de **55,37 m2** en 1° y 2° piso. Se totaliza una superficie edificada, más la existente en el predio de **101,75 m2**.

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

d) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por "la 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.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ D.C.Z. ARQUITECTO REVISOR DEPTO. DE EDIFICACIÓN D.O.M.

/DCZ.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso 2º 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
41.889
FECHA
04.03.2026
ROL SII
7948-50

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 Nº 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº **697/ 2025**
E) El Decreto Supremo Nº **202** del **13.06.2024**, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal Nº XXX de fecha XXX de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación **Nº 15.096** de fecha **03.02.1998** y Recepción Definitiva Nº **75** de fecha **02.06.1998.**
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 **TIRTEO** Nº **2814** lote Nº **19** manzana **L** localidad o loteo **LOS PORTALES DE MAIPU** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

3.- Otros. (Especificar) **MANTIENE** los beneficios del D.F.L. Nº2 de 1959.

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. Nº 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.
INGRID ANGELICA OPORTO MARTINEZ	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	**R.U.T.**
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	24,98	SUPERFICIE TERRENO (m2)	68,78	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU C.M.C Depto. de Edificación CMC

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

FORMULARIO 8.13 C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: OCTUBRE 2025	VIVIENDA ORIGINAL	C-4 =	$ 183.954 / m2	46,29	1-2
	REGULARIZACION CATEGORÍA	E-4 =	$ 132.351 / m2	24,98	1
		m2 Totales Edificados		71,27 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		$ 11.821.359.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 30.10.2025 = $39.592,57)		$ 11.821.359.-/$ 39.592,57= **UF 299**			

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: OCTUBRE 2025	REGULARIZACION 1er PISO	E-4	$ 132.351 / m2	24,98	1
		m2 Totales a regularizar		24,98 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		$ —			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES	1,5%	$ —			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº —-	FECHA	—-		

OTRAS (especificar)	

a) El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
b) Considera una ampliación 24,98 m2 en 1° piso de 1 cocina, 1 baño y 1 cuarto de guardar 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.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

CMC

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13

I.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso2º 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
41.890
FECHA
04.03.2026
ROL SII
2021-34

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 Nº 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº **921/2025**
E) El Decreto Supremo Nº **202** del **13.06.2024**, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal Nº XXX de fecha XXX de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación Nº **2031** de fecha **09.12.1965**, Recepción Definitiva Nº **387** de fecha **26.10.1966** y Certificado de Regularización N° **3327** de fecha **17.03.2011**, acogido a Ley N° 20.251.
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 **UNO SUR** Nº **1101** lote Nº **10** manzana **D** localidad o loteo **LOS ALMENDROS** 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. Nº 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.
ANDREA PAZ HERNANDEZ DIAZ	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	42,75	SUPERFICIE TERRENO (m2)	200,00	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
K.P.D.
ARQUITECTO
REVISOR
DEPTO. DE
EDIFICACION
D.O.M.

KPD

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

FORMULARIO 8.13 C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: DICIEMBRE 2025	VIVIENDA ORIGINAL	**C4**	**$ 183.954 / m2**	**69,88**	**1**
	REGULARIZACION LEY 20.251	**E4**	**$ 132.351 / m2**	**15,25**	**1**
	REGULARIZACION	**E4**	**$ 132.351 / m2**	**42,75**	**1**
		m2 Totales Edificados		**127,88 m²**	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		$ 20.531.064.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 23.12.2025 = $39.697,26)		$ 20.531.064.- / $ 39.697,26 = **UF 517,19**			
EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN **ES MENOR A UF. 520**. DE ACUERDO A ART. 116 bis. D):		**NO CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS**			

OTRAS (especificar)	

a) El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
b) Se regulariza una ampliación de **42,75 m2**. Se totaliza una superficie de **127,88 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 encuentran afectas a Utilidad Pública.
h) Expediente adjunta Informe de Riesgo Sísmico, suscrito por arquitecto patrocinante.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

KPD

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO	☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
41.891
FECHA
04.03.2026
ROL SII
3121-7

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 Nº 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº **055/2026**
E) El Decreto Supremo Nº **202** del **13.06.2024**, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal Nº **27633476** de fecha **03.03.2026** de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación Nº **11033** de fecha **03.11.1988** y Recepción Definitiva Nº **214** de fecha **16.10.1990**.
H) Permiso con Recepción Simultánea N°**15639** de fecha **14.07.2006**.
I) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino **TITO MUNDT** Nº **0419** lote Nº **124** manzana **E** localidad o loteo **CIUDAD JARDIN 2,** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

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

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. Nº 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.
ALEJANDRA ARMELINA CASTILLO ALVAREZ	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	73,52	SUPERFICIE TERRENO (m2)	134,40	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ D.C.O. ARQUITECTO REVISOR D.O.M.

/DCZ

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13 C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: ENERO 2026	VIVIENDA ORIGINAL	C-4 =	$ 185.333 / m2	45,41	1
	VIVIENDA ORIGINAL (REGULARIZACIÓN)	C-3 =	$ 259.511 / m2	13,94	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA C	C-4 =	$ 185.333 / m2	16,80	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA E	E-4 =	$ 133.343/ m2	56,72	1 y 2
		m2 Totales Edificados		132,87 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		$ 22.710.364.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 21.01.2026 = $ 39.450,94)		$ 22.710.364.- / $ 39.750,94 = **UF 571,32**			
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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: ENERO 2026	REGULARIZACION 1er PISO	C-4 =	$ 185.333 / m2	16,80	1
	REGULARIZACION 2 do PISO	E-4 =	$ 133.343 / m2	56,72	1 y 2
		m2 Totales a regularizar		73,52 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		$ 10.676.809.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES	1,5%	**$ 160.152.-**			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 27633476	FECHA	03.03.2026		

OTRAS (especificar)

a) El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
b) Se regulariza una vivienda de **73,52 m2**. Se totaliza una superficie edificada, más la existente en el predio de **132.87 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 autorizacion notarial por uso estructural del muro de pareo original, hacia la propiedad ubicada en Tito Mundt N°0425, ante Notario Sr. Wladimir Schramm López, de fecha 20.01.2026.
e) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la "catastrofe" en la edificación.
f) Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
g) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
h) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

/DCZ.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. N° 7

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO	☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
41.892
FECHA
04.03.2026
ROL SII
7322-2

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° **054/ 2026**
E) El Decreto Supremo N° **202** del **13.06.2024** , que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 27633361 de fecha 03.03.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N°**12.933** de fecha **04.01.1993**, Recepción Definitiva N°**176** de fecha **06.08.1993**.
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino **UNIVERSIDAD DE CHILE** N° **1763** lote N° **10** manzana **Ñ3** localidad o loteo **DOÑA MARGARITA** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

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

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

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MANUEL JESUS JARA ROJAS	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	**R.U.T.**
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	44,14	SUPERFICIE TERRENO (m2)	156,42	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

MUNICIPALIDAD DE MAIPU C.M.C Depto. de Edificación D.O.M.

CMC

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: ENERO 2026	VIVIENDA CON PERMISO Y RECEPCIÓN	C-3 =	$259.511/ m2	47,43	1
		E-3 =	$185.333/ m2	42,5	2
	REGULARIZACION CATEGORÍA	E-4 =	$133.343/m2	44,14	1
		m2 Totales Edificados		134,07 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		$ 26.071.020.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 21.01.2026 = $39.731,72)		$ 26.071.020.-/$ 39.731,72= **UF 656**			

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: ENERO 2026	REGULARIZACION 1er PISO	E-4 =	$ 133.343/ m2	44,14	1
		m2 Totales a regularizar		44,14 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		$ 5.885.760.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES	1,5%	**$ 88.286.-**			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 27633361	FECHA	03.03.2026		

OTRAS (especificar)

a) El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
b) Considera una ampliación en 1° piso de **44,14 m2** de 1 estacionamiento abierto cubierto y 1 sala de estar 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.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU C.M.C Depto. de Edificación D.O.M.

CMC

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE

(Permiso y Recepción definitiva)

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO	☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
41.893
FECHA
04.03.2026
ROL SII
6167-2

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 Nº 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº **912/2025**
E) El Decreto Supremo Nº **202** del **13.06.2024** , que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal Nº XXX de fecha XXX de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación Nº **11674** de fecha **19.03.1990** y Recepción Definitiva Nº **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 SUR** Nº **18899** lote Nº **2190** manzana --- localidad o loteo **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) **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. Nº 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.
JORGE ANATOLIO VALDIVIA DIAZ	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	**R.U.T.**
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	74,78	SUPERFICIE TERRENO (m2)	134,40	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

I.MUNICIPALIDAD DE MAIPU D.C.Z. ARQUITECTO REVISOR DIRECTOR DE OBRAS

/DCZ.

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13 C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN			m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA ORIGINAL	C-4	=	$ 183.954 / m2	46,79	1
FECHA: DICIEMBRE 2025	REGULARIZACION CATEGORÍA E	E-4	=	$ 132.351 / m2	74,78	1 y 2
		m2 Totales Edificados			121,57 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		$ 18.504.416.-				
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 19.12.2025 = $ 39.681,92)		$ 18.504.416.- / $ 39.681,92 = **UF466,31**				
SEGUN TASACION, EL VALOR DE LA CONSTRUCCION **ES MENOR A UF. 520**., DE ACUERDO A ART. 116 bis. D), POR LO TANTO: **CORRESPONDE EXENCION DE DERECHOS.**						
TOTAL PAGO DE DERECHOS =		**$ 0,00.-**				

OTRAS (especificar)

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

b) Se regulariza una vivienda de **74,78 m2** en 1° y 2° piso. Se totaliza una superficie edificada, más la existente en el predio de **121,57 m2**.

c) Expediente cuenta con Autorización Notarial por Uso Estructural de Muro de pareo original, ante Notario Público Sra. Francisca Álvarez Hurtado, con fecha 09.12.2025.

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

e) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la "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.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU GBC ARQUITECTO D.O.M.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU FRANCISCO LLANOS CLAVIJO ARQUITECTO DIRECTOR D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU D.C.Z. ARQUITECTO REVISOR DEPTO. EDIFICACION D.O.M.

/DCZ.

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3. **P.OM - Am 5.1.4. 2A**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.895
FECHA DE APROBACIÓN
05.03.2026
ROL S.I.I
6018-88

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°929** ingresada con fecha **29.12.2025.**

D) El certificado de informaciones previas N°**2534** de fecha **05.12.2025.**

E) Permiso de Edificación Primitivo **Nº14.242** de fecha **13.11.1995,** Recepción Definitiva **Nº163** de fecha **16.07.1997.**

RESUELVO:

1 Otorgar permiso Obra Menor de Ampliación de Vivienda Social para el predio ubicado en calle /avenida /camino **PARQUE CENTRAL ORIENTE** Nº **244** lote Nº **4801** manzana **—** localidad o loteo **CIUDAD SATELITE LOS PARQUES DE MAIPU, URBANO** sector **---** aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
VERONICA LUISA DIAZ PEÑALOZA			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
---			---
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto / Localidad
PARQUE CENTRAL ORIENTE		**244**	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MAIPU	[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
VALERIA RUTH PASTEN MELLADO	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	
—	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	
VALERIA RUTH PASTENE MELLADO	

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

MUNICIPALIDAD DE MAIPU C.M.C Depto. de Edificación DOM

CMC

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3. **P.OM - Am 5.1.4. 2A**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.895
FECHA DE APROBACIÓN
05.03.2026
ROL S.I.I
6018-88

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.	**1,57**	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	73,40
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m^2)	144,38

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)(m^2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m^2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m^2)
nivel o piso	1°	42,00	31,40	73,40
nivel o piso	2°	42,00	—	42,00
nivel o piso	3°	24,11	—	24,11

(*) Demolición Parcial

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SI	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m^2)- 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	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)	CLASIFICACIÓN	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)
C-4	31,40	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)		$	5.776.156.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	86.642.-
(c)	PRESUPUESTO DEMOLICIÓN PARCIAL	--	$	---
(d)	**SUBTOTAL 2** [(b) + (c)]			86.642.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		43.321.-
(f)	**SUBTOTAL 3** [(d) - (e)]			43.321.-
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** (f)		$	43.321
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO **27655506**	FECHA :	**04.03.2026**	

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

CMC

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.895
FECHA DE APROBACIÓN
05.03.2026
ROL S.I.I
6018-88

DESCRIPCION

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

1. Edificación en el 1° piso contempla la ampliación de 1 cocina, 1 logia, 1 baño y 1 dormitorio en base a estructura de albañilería .
2. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 108,11 m².
Superficie ampliada: 31,40 m².
Superficie Total Edificada: 139,51 m².
Superficie del terreno: 144,38 m².

NOTAS

a) Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Previamente deberán las construcciones cumplir con plano aprobado. Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local y desalojo de esta ampliación.

b) Expediente cuenta con declaración del propietario, que la obra cumplirá con el capítulo 6° del título 5° de la OGUC (5.1.7 OGUC).

c) El expediente cuenta con Tasación inferior a 520 UF suscrita por el arquitecto responsable.

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.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN
D.O.M.

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR
D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
C.M.C.
Depto. de Edificación

CMC

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPU

FORMULARIO 8.13

L.E. ART. 5.1.4. N° 7

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO	☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
41.896
FECHA
05.03.2026
ROL SII
2018-58

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° **069/2026**
E) El Decreto Supremo N° **202** del **13.06.2024** , que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° **27655263** de fecha **04.03.2026** de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° **11.052** de fecha **09.11.1988** y Recepción Definitiva N° **02** de fecha **04.01.1989.**
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 **PEDRO DE VALDIVIA** N° **1012** lote N° **3** manzana **—** localidad o loteo **PEDRO DE VALDIVIA** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

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

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

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
FREDY PEÑA PULGAR	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	**R.U.T.**
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	24,46	SUPERFICIE TERRENO (m2)	136,50	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
R.P.D.
ARQUITECTO
REVISOR
DEPTO. DE
EDIFICACION

KPD.

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

FORMULARIO 8.13 C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA ORIGINAL	C3	$ 259.511 / m2	74,94	1
FECHA: ENERO 2026	REGULARIZACION	C4	$ 185.333 / m2	24,46	1
		m2 Totales Edificados		99,40 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		$ 23.980.999.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 27.01.2026 = $ 38.394,32)		$ 23.980.999..- / $ 38.394,32 = **UF 624,59**			
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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	REGULARIZACION	C4	$ 185.333 / m2	24,46	1
		m2 Totales a regularizar		24,46	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		$ 4.533.245.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES	1,5%	**$ 67.999.-**			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 27655263	FECHA	04.03.2026		

OTRAS (especificar)

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

b) Se regulariza una ampliación de **24,46 m2**. Se totaliza una superficie de **99,40 m2** (60,82 en 1er piso y 38,58 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 encuentran afectas a Utilidad Pública.

h) Expediente adjunta Informe de Riesgo Sísmico, suscrito por Arquitecto Patrocinante.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ MARICEL SOTO A. ARQUITECTO DEPTO. EDIFICACIÓN D.O.M.

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ FRANCISCO LLANOS CLAVIJO ARQUITECTO DIRECTOR D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ K.P.D. ARQUITECTO REVISOR DEPTO DE EDIFICACION D.O.M.

KPD

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO	☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
41.897
FECHA
05.03.2026
ROL SII
2195-10

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 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 Nº 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº **913/ 2025**
E) El Decreto Supremo Nº **202** del **13.06.2024**, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal Nº 27655447 de fecha 04.03.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación Nº**15.346** de fecha **14.10.1998** y Recepción Definitiva Nº **073** de fecha **17.05.1999**.
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino **AGUA VERDE** Nº **1884** lote Nº **3** manzana **F1** localidad o loteo **SANTA MARIA DE MAIPU** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

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

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. Nº 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JOSE ALFREDO NAVARRETE VELOSO	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	**R.U.T.**
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	68,20	SUPERFICIE TERRENO (m2)	132,84	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

MUNICIPALIDAD DE MAIPU C.M.C Depto. de Edificacion D.O.M.

CMC

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

FORMULARIO 8.13 C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: DICIEMBRE 2025	VIVIENDA ORIGINAL	C-3 =	$257.580/ m2	49,47	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA	A-4 =	$ 183.954/ m2	21,25	1
		E-4 =	$ 132.351/ m2	46,95	2
		m2 Totales Edificados		117,67 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		$ 22.865.385.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 19.12.2025 = $39.681,92)		$ 22.865.385.-/$ 39.681,92= **UF 576**			

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: DICIEMBRE 2025	REGULARIZACION 1er PISO	A-4 =	$ 183.954 / m2	21,25	1
		E-4 =	$ 132.351 / m2	46,95	2
		m2 Totales a regularizar		68,20 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		$ 10.122.903.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES	1,5%	**$ 151.844.-**			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 27655447	FECHA	04.03.2026		

OTRAS (especificar)	

a) El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
b) Considera una ampliación en 1° piso de **21,25 m2** de 1 cobertizos en base a estructura de acero. En 2° piso considera la ampliación de **46,95 m2** de 3 dormitorios, 1 baño y 1 sala de estar en base a estructura de madera, sumando un total de **68,20 m2.**
c) Expediente cuenta con Proyecto de Cálculo suscrito por el profesional competente.
d) Expediente cuenta con Autorización Notarial por uso estructural de muro de pareo.
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. 202 de fecha 13.06.2024.
f) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la catástrofe 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.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU MARICEL SOTO A. ARQUITECTO DEPTO. EDIFICACIÓN

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU FRANCISCO LLANOS CLAVIJO ARQUITECTO DIRECTOR

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU C.M.C. Depto. de Edificación

CMC

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. N° 7

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO	☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
41.898
FECHA
05.03.2026
ROL SII
5729-48

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°**928/2025.**
E) El Decreto Supremo N° **202** del **13.06.2024**, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° **27655690** de fecha **04.03.2026** de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N°**19.236** de fecha **26.05.2017**, Resolución de Modificación de Permiso N°**56** de fecha **01.10.2018** y Recepción Definitiva N°**157** de fecha **28.06.2019.**
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 **LA BALADA** N° **144** Local **1** lote N° **---** manzana **C** localidad o loteo **BOSQUES DEL SUR 3** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

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

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

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
GRACIELA DEL CARMEN VENEGAS ILLANES	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	**R.U.T.**
—	—

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
—	—
NOMBRE DEL ARQUITECTO	**R.U.T.**
JULIO OTTO BARRERA	[redacted]
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	**R.U.T.**
—	—

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	90,28	SUPERFICIE TERRENO (m2)	310,50	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	COMERCIO				

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU — DIRECTOR DE OBRAS — ARQUITECTO — JEFE DEPTO. EDIFICACIÓN — D.O.M.

/FRH

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 8.13 C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

7.- CALCULO DE DERECHOS

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: DICIEMBRE 2025	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-3 =	$ 257.580.-/ m2	56,92	1°
	REGULARIZACION CATEGORÍA	E-4 =	$ 132.351.-/ m2	33,36	2°
		m2 Totales Edificados		90,28 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		$ 19.076.683.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES	1,5%	**$286.150.-**			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 27655690	FECHA	04.03.2026		

OTRAS (especificar)

a) El presente permiso constituye **Permiso de Edificación** y Recepción Definitiva Total Simultánea.
b) La edificación original cuenta con Permiso de Edificación Nº19.236 de fecha 26.05.2017, Resolución de Modificación de Permiso N°56 de fecha 01.10.2018 y Recepción Definitiva Nº157 de fecha 28.06.2019, correspondiente a una superficie de 68,70 m2 para el Local 1 y 103,48 m2 para el Local 2. En la presente tramitación se regulariza una ampliación de 71,10 m2 para el Local 1 y 19,18 m2 para nuevo Local 1A, conformando una superficie edificada total en el predio de 262,46 m2.
c) Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 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.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN
D.O.M.

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR
D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
M.F.R.H.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN
D.O.M.

/FRH

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO	☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
41.899
FECHA
06.03.2026
ROL SII
241-3

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 Nº7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N°**043/2026.**
E) El Decreto Supremo Nº **202** del **13.06.2024**, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal Nº **27658017** de fecha **05.03.2026** de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación Nº**19.135** de fecha **18.11.2015** y Recepción Definitiva Nº**92** de fecha **16.05.2017**.
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 **ESQUINA BLANCA** Nº **311** lote Nº **3** manzana **---** localidad o loteo **5 ALAMOS** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

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

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. Nº 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.
ALTA TENSION LTDA.	77.275.510-4
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	**R.U.T.**
JOSE MIGUEL RODRIGUEZ OPAZO	[redacted]

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
—	—
NOMBRE DEL ARQUITECTO	**R.U.T.**
JULIO OTTO BARRERA	[redacted]
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	**R.U.T.**
—	—

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	115,75	SUPERFICIE TERRENO (m2)	201,00	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	COMERCIO				

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU D.O.M. MESA N°3 ARQUITECTO REVISOR DE PROYECTOS

/FRH

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13 C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

7.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	REGULARIZACION CATEGORÍA	C-3 =	$ 259.511.-/ m2	115,75	1° y 2°
FECHA: ENERO 2026		m2 Totales a regularizar		115,75 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		$ 30.038.398.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES	1,5%	$450.576.-			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 27658017	FECHA	05.03.2026		

OTRAS (especificar)

a) El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
b) El local comercial original cuenta con Permiso de Edificación Nº19.135 de fecha 18.11.2015 y Recepción Definitiva Nº92 de fecha 16.05.2017, correspondiente a 199,14 m2. En la presente tramitación se regulariza una ampliación de 115,75 m2, conformando una superficie edificada total de 314,89 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. 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.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU MARICEL SOTO A. ARQUITECTO DEPTO. EDIFICACION

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU FRANCISCO LLANOS CLAVIJO ARQUITECTO DIRECTOR D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

MUNICIPALIDAD DE MAIPU M.F.R.H. ARQUITECTO REVISOR FIRMA DE FISCALIZACION D.O.M.

/FRH

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPU

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. N° 7

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO	☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
41.900
FECHA
06.03.2026
ROL SII
2467-30

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° **060/2026**
E) El Decreto Supremo N° **202** del **13.06.2024**, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° **27657642** de fecha **05.03.2026** de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° **15641** de fecha **13.01.2000** y Recepción Definitiva N° **43** de fecha **11.05.2001**.
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 **MILLALOBO** N° **858** lote N° **208** manzana **L9** localidad o loteo **PARQUE RESIDENCIAL VILLA CONAVICOOP,** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

3.- Otros. (Especificar) **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.
EDMUNDO RIGOBERTO RUBILAR BRIONES	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	**R.U.T.**
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	134,20	SUPERFICIE TERRENO (m2)	154,00	N° DE PISOS	3
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU D.C.V. ARQUITECTO REVISOR DIRECTOR DE OBRAS D.O.M.

/DCZ.

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: ENERO 2026	VIVIENDA ORIGINAL	C-3 =	$ 259.511 / m2	54,41	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA C	C-4 =	$ 185.333 / m2	55,58	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA E	E-4 =	$ 133.343 / m2	78,62	2 y 3
		m2 Totales Edificados		188,61 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		$ 34.904.228.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 23.01.2026 = $ 39.762,28)		$ 34.904.225.- / $ 39.752,28 = **UF 878,04**			
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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: ENERO 2026	REGULARIZACION 1er PISO	C-4 =	$ 185.333 / m2	55,58	1
	REGULARIZACION 2 do PISO	E-4 =	$ 133.343 / m2	78,62	2 y 3
		m2 Totales a regularizar		134,20 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		$ 20.784.235.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES	1,5%	**$ 311.763.-**			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 27657642	FECHA	05.03.2026		

OTRAS (especificar)	

a) El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
b) Se regulariza una vivienda de **134,20 m2**. Se totaliza una superficie edificada, más la existente en el predio de 188,61 **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 autorización notarial por uso estructural del muro de pareo original, hacia la propiedad ubicada en Millalobos N°854, ante Notario Sr. Marco Francisco Urenda Bilicic, de fecha 14.11.2025.
e) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la "catastrofe" en la edificación.
f) Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
g) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
h) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR
D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
D.C.Z.
ARQUITECTO
REVISOR
D.O.M.

/DCZ.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

FORMULARIO 8.13

R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO	☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
41.902
FECHA
09.03.2026
ROL SII
185-25

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 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 Nº 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº **093/ 2026**
E) El Decreto Supremo Nº **202** del **13.06.2024**, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal Nº **27664302** de fecha **09.03.2026** de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación Nº --- de fecha --- y Recepción Definitiva Nº --- 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 **ESQUINA BLANCA** Nº **097** lote Nº — manzana — localidad o loteo --- sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

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

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. Nº 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.
DANTE MONDACA GOMEZ	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	143,67	SUPERFICIE TERRENO (m2)	122,07	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	COMERCIO Y SERVICIO				

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU D.O.M. ARQUITECTO REVISOR DEPTO. DE EDIFICACION KPD

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

7.- CALCULO DE DERECHOS

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	REGULARIZACION	C4	$ 185.333 / m2	118,96	1
	REGULARIZACION	E4	$ 133.343 / m2	24,71	2
		m2 Totales a regularizar		143,67	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		$ 25.342.119.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES	1,5%	$ 380.132.-			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 27664302	FECHA	09.03.2026		

OTRAS (especificar)	

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

b) Se regulariza una edificación de comercio de **143,67 m2** (118,96 m2 en 1er piso y 24,71 m2 en 2do 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.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN
D.O.M.

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR
D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
K.P.D.
ARQUITECTO
REVISOR
DEPTO. DE EDIFICACION
D.O.M.

KPD

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO	☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
41.903
FECHA
10.03.2026
ROL SII
8401-26

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 Nº 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº **783/ 2025**
E) El Decreto Supremo Nº **202** del **13.06.2024**, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal Nº **27666264** de fecha **10.03.2026** de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación Nº **12.601** de fecha **07.04.1992** y Recepción Definitiva Nº **45** de fecha **26.02.1993.**
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino **LAS TORRES** Nº **2260** lote Nº **14** manzana **J** localidad o loteo **LOS PRESIDENTES DE CHILE 5** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

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

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. Nº 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 MESSINA ACEVEDO	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	125,31	SUPERFICIE TERRENO (m2)	142,00	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

K.P.D. ARQUITECTO REVISOR DEPTO DE EDIFICACIÓN D.O.M.

KPD

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

FORMULARIO 8.13 C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: NOVIEMBRE 2025	VIVIENDA ORIGINAL	C3	$ 254.042 / m2	7,16	1
	REGULARIZACION 1er PISO	C4	$ 183.954 / m2	66,40	1
	REGULARIZACION 2do PISO	E4	$ 130.533 / m2	58,91	2
		m2 Totales Edificados		132,47 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		$ 21.723.185.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 20.11.2025 = $ 39.643,59)		$ 21.723.185.- / $ 39.643,59= **UF 547,96**			
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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	REGULARIZACION 1er PISO	C4	$ 183.954 / m2	66,40	1
	REGULARIZACION 2do PISO	E4	$ 130.533 / m2	58,91	2
		m2 Totales a regularizar		125,31	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		$ 19.904.245.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES	1,5%	$ 298.564.-			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 27666264	FECHA	10.03.2026		

OTRAS (especificar)

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

b) Se regulariza una ampliación de **66,40** m2 en 1er piso y **58,91 m2** en 2do piso, totalizando **125,31 m2** de ampliación. Se completa un total edificado de **132,47 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.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ MARICEL SOTO A. ARQUITECTO DEPTO. EDIFICACIÓN D.O.M.

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ FRANCISCO LLANOS CLAVIJO ARQUITECTO DIRECTOR D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ K.P.D. ARQUITECTO REVISOR DEPTO. DE EDIFICACION D.O.M.

KPD

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.904
FECHA DE APROBACIÓN
10.03.2026
ROL S.I.I
2199-13

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°**726/25** ingresada con fecha **06.11.2025.**

D) El certificado de informaciones previas N°**1054** de fecha **12.05.2025.**

E) Permiso de Edificación Primitivo **N°15.510** de fecha **16.06.1999.**

F) Recepción Definitiva **N°194** de fecha **10.11.1999.**

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **ECONÓMICA** con una superficie total original de **54,22** m2 y de **1** piso de altura, en un total de **106,98** m2 y de **2** pisos de altura, ubicado en calle/avenida/camino **CHILCO** N° **2027** lote N° **28** manzana **A** localidad o loteo **SANTA MARÍA DE MAIPÚ** 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.	
JUAN PABLO MASFERRER RIQUELME			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CHILCO		**2027**	---	**STGO.**
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU	---	---	---	

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE ..... DE FECHA ..... Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ..... ANTE EL NOTARIO SR (A) .....

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T
JORGE MORENO SEPÚLVEDA	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	[redacted]
JORGE MORENO SEPÚLVEDA	[redacted]
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	[redacted]
JORGE MORENO SEPÚLVEDA	[redacted]

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

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

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ ARQUITECTO REVISOR DEPTO DE EDIFICACION

/VMC.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.904
FECHA DE APROBACIÓN
10.03.2026
ROL S.I.I
2199-13

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.	2,63	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	71,57
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m^2)	167,44

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)(m^2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m^2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m^2)
nivel o piso	1°	54,22	17,35	71,57
nivel o piso	2°	---	35,41	35,41
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 Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SI	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m^2)- 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	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)	CLASIFICACIÓN	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)
C-4	9,33	17,68	183.954				
E-4	40,43	76,63	132.351				
G-4	3,00	5,69	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)		$	7.464.295.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N°2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	111.964.-
(c)	PRESUPUESTO por modificaciones (Prepuesto adjunto por $475.716.-)			475.716.-
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (0,75 %)]	%	$	3.568.-
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	$	---
(f)	**SUBTOTAL 3** [(b) - (e) + (d)]		$	115.532.-
(g)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(f)x(50% a lo menos)]	(-)	$	57.766.-
(h)	**SUBTOTAL 4** [(f) - (g)]		$	57.766.-
(i)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	---
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]		$	**57.766.-**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 27667265	FECHA :	10.03.2026	

9 GLOSARIO:

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

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ ARQUITECTO REVISOR DEPTO. DE EDIFICACION

/VMC.

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.904
FECHA DE APROBACIÓN
10.03.2026
ROL S.I.I
2199-13

DESCRIPCION

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

1. En 1º piso se contemplan modificaciones a la vivienda original (retiro de tabiques), ampliación cuenta con hall de entrada, patio techado, closet en dormitorio y pieza de guardar. En 2º piso se contempla una ampliación que cuenta con tres dormitorios, un baño, hall y closet.
2. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 54,22 m².
Superficie ampliada 1° piso: 17,35 m².
Superficie ampliada 2° piso: 35,41 m².
Superficie Total ampliada: 52,76 m².
Superficie Total Edificada: 106,98 m².
Superficie del terreno: 167,44 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 **352 U.F**, vigente a noviembre 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.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACION

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR
O.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
ARQUITECTO
REVISOR
DEPTO DE
EDIFICACION
O.O.M.

/VMC.

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3. **P.OM - Am 5.1.4. 2A**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.905
FECHA DE APROBACIÓN
11.03.2026
ROL S.I.I
1293-1

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° **089/26** ingresada con fecha **30.01.2026**.

D) El certificado de informaciones previas N°**2054** de fecha **29.09.2025**.

E) Permiso de Obra Nueva N°**10834** de fecha **21.06.1988**, Recepción Definitiva N°**150** de fecha **24.06.1988**.

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **SOCIAL** con una superficie total original de **58,23 m2** y de **1** piso de altura, en un total de **89,40 m2**, ubicado en calle/avenida/camino **MARINA GRANDE** Nº **420** lote Nº **27** , manzana **---**, localidad o loteo **ACERO** sector **---** zona **ZH-4 HABITACIONAL 4 (MAIPU CENTRO ORIENTE)** del plan regulador **COMUNAL** aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
JOSE IGNACIO FUENTES AVILA			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
---			---
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
MARINA GRANDE	**420**	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MAIPU	[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
NATALIA ODETTE CAMPUSANO CONTRERAS	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	
NATALIA ODETTE CAMPUSANO CONTRERAS	

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

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

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU D.O.M. ARQUITECTO REVISOR

DCZ/

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.905
FECHA DE APROBACIÓN
11.03.2026
ROL S.I.I
1293-1

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

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

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	2,08	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	89,40
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m^2)	177,74

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)(m^2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m^2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m^2)
nivel o piso	1°	58,23	31,17	89,40
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	☐ SI	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m^2)- 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	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)	CLASIFICACIÓN	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)
C-4	31,17	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)		$	5.776.830.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	86.652.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	$	---
(d)	**SUBTOTAL 2** [(b) - (c)]		$	86.652.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	$	43.326.-
(f)	**SUBTOTAL 3** [(d) - (e)]		$	43.326.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	---
	PRESUPUESTO DEMOLICION [(h) x (0,5%)]	%	$	---
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		$	**43.326.-**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 27669526	FECHA :		11.03.2026

9 GLOSARIO:

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

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

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

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

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

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

SAG: Servicio Agrícola y Ganader

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

DCZ/

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPU

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.905
FECHA DE APROBACIÓN
11.03.2026
ROL S.I.I
1293-1

DESCRIPCION

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

1. Ampliación en 1° piso contempla modificaciones a la vivienda original, un baño, pasillo cubierto y dos dormitorios.
2. Cubierta zinc acanalado.
3. Muros de estructura de albañilería..
4. Estructura de techumbre en madera.
5. Pavimento cerámico.
6. Ventanas de aluminio.
7. Puertas de madera.
8. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 58,23 m².
Superficie ampliada 1° piso: 31,17 m².
Superficie Total Edificada: 89,40 m².
Superficie del terreno: 177,74 m².

NOTAS

a) Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.
b) Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Previamente deberán las construcciones cumplir plano aprobado. Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local y desalojo de esta ampliación.
c) El expediente cuenta con Certificado de Vivienda Social N°1728 del año 2025 emitido por esta DOM.
d) El expediente cuenta con autorización notarial por uso de medianeria hacia la propiedad con dirección Marina Grande N°428, bajo Notario Público Sr. Christian Abarca Encina, de fecha 22.12.2025.
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.).

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN
D.O.M.

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
FRANCISCO
LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR
D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
D.C.Z.
ARQUITECTO
D.O.M.

DCZ/

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

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: **METROPILITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.906
FECHA DE APROBACIÓN
12.03.2026
ROL S.I.I
3402-4

VISTOS

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, 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° **901/2025**, ingresada con fecha **18.12.2025** .

D) El certificado de informaciones previas N°**002187**, de fecha **20.11.2024.**

E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha ---.

F) Permiso de Edificación N°**10.760** de fecha **20.05.1988** y Recepción Definitiva N°**363** de fecha **30.12.1988.**

G) Permiso de Edificación y Recepcion Definitiva simultánea Certficicado de Regularización N°**17.055** de fecha **07.02.2007.**

H) Documentos entregados con fecha 12.03.2026.

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, **HABILITACIÓN LOCAL COMERCIAL,** con una superficie total de permiso a habilitar de **114,196 m²** correspondientes y que no se ve alterado por este permiso, destinado a **COMERCIO,** ubicado en calle / avenida / camino **LOS PAJARITOS** N°**5033**, Local N°---, lote N° **26** , manzana **N3** , localidad o loteo **LOS PAJARITOS**, **URBANO** sector **ZH-8** 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* **PIERDE** (Mantiene o pierde) *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.
DIANA HERNANDEZ BRIONES			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto / Localidad
LOS PAJARITOS		**5033**	---- / ---
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)			

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.
JONATHAN GALVEZ AGUILERA	[redacted]
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	
KLAUSS KROFF PARRA	

AAM/

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.906
FECHA DE APROBACIÓN
12.03.2026
ROL S.I.I
3402-4

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

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

(*) 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	-REMODELACION DE LA CONSTRUCCION EXISTENTE SIN AUMENTO DE SUPERFICIE, PARA GENERAR EL CAMBIO DE DESTINO DESDE VIVIENDA A COMERCIO. EN BASE A LO ANTERIOR SE HABILITA LOCAL COMERCIAL.

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
REMODELACION FACHADA	01	FACHADA FRONTAL
HABILITACION BAÑO ACCESIBLE	01	BAÑO ACCESIBLE
ELIMINACION TABIQUE	01	BODEGA

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	243,00

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) 214,42 / 2000 X 11 = 1,18 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sinconsiderar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupacion de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjuntenlos 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 :

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

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

AAM/

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.2. **P.OM - Am 5.1.4. 1B**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.906
FECHA DE APROBACIÓN
12.03.2026
ROL S.I.I
3402-4

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)	$ 64.992.336.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	1,18 % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$ 766.909.- 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)		$	8.975.575.-
(b)	**SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	$	89.756.-
(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)]		$	89.756.-
	LEY DE APORTE		$	766.909.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 27667629	FECHA :	10.03.2026	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	FECHA :		

6 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

DESCRIPCION

1. **Cambio de Destino (vivienda a comercio) y Habilitación sin alterar estructura de Local Comercial (114,196 m2).**
   Superficie Local Comercial 1: 24,62 m2.
   Superficie Local Comercial 2: 18,87 m2.

NOTAS (sólo para casos especiales)

A. Para la Recepción Definitiva deberán encontrarse cancelados los derechos devengados por concepto de Aporte al Espacio Público, según Ley N° 20.958.
B. Para la Recepción Definitiva, parcial o total, deberá acompañar un informe del Arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo a Art. 119 de la L.G.U.C. (Art. 144 L.G.U.C.).
C. Expediente cuenta con presupuesto por la ejecución de las obras firmado por Arquitecto patrocinante.
D. El presente permiso **no autoriza** el uso de **"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.
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.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

AAM/

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3. **P.OM - Am 5.1.4. 2A**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.907
FECHA DE APROBACIÓN
13.03.2026
ROL S.I.I
2193-17

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°745** ingresada con fecha **12.11.2025.**

D) El certificado de informaciones previas **N°1771** de fecha **28.08.2025.**

E) Permiso de Edificación Primitivo **Nº15.346** de fecha **14.10.1998,** Recepción Definitiva **Nº073** de fecha **17.05.1999.**

RESUELVO:

1 Otorgar permiso Obra Menor de Ampliación de Vivienda Social para el predio ubicado en calle /avenida /camino **AYLIN** Nº **120** lote Nº **17** manzana **D1** localidad o loteo **SANTA MARIA DE MAIPU, URBANO** sector **---** aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
WILSON LEMA RIVEROS			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
---			---
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto / Localidad
AYLIN		**120**	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MAIPU	[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
DISEÑO Y ARQUITECTURA CARRASCO SPA	**78.021.178-4**
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T
FRANCISCA CARRASCO PEÑA	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	
FRANCISCA CARRASCO PEÑA	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	
FRANCISCA CARRASCO PEÑA	

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ C.M.C Depto. de Edificación P.O.M

CMC

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3. **P.OM - Am 5.1.4. 2A**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.907
FECHA DE APROBACIÓN
13.03.2026
ROL S.I.I
2193-17

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.	**4,24**	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	110,44
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m^2)	132,84

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

S. Edificada por nivel o piso		PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m^2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m^2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m^2)
nivel o piso	1°	53,70	56,74	110,44
nivel o piso	2°	—	28,14	28,14
nivel o piso	3°	---	—	—

(*) Demolición Parcial

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SI	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m^2)- 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	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)	CLASIFICACIÓN	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)
C4	84,44	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)		$	15.533.076.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	232.996.-
(c)	PRESUPUESTO DEMOLICIÓN PARCIAL	--	$	---
(d)	**SUBTOTAL 2** [(b) + (c)]			232.996.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		116.498.-
(f)	**SUBTOTAL 3** [(d) - (e)]			116.498.-
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** (f)		$	116.498.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO **27673164**	FECHA :	**12.03.2026**	

9 GLOSARIO:

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

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ Dpto. Edificación

CMC

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.907
FECHA DE APROBACIÓN
13.03.2026
ROL S.I.I
2193-17

DESCRIPCION

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

1. Edificación en el 1° piso contempla la ampliación de 1 estacionamiento, 1 baño, 1 cocina en base a estructura de albañilería. En 2°piso contempla la ampliación de 1 baño y 1 dormitorio en base a estructura de albañilería.
2. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 53,70 m².
Superficie ampliada: 84,88 m².
Superficie Total Edificada: 138,58 m².
Superficie del terreno: 132,84 m².

NOTAS

a) Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Previamente deberán las construcciones cumplir con plano aprobado. Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local y desalojo de esta ampliación.

b) Expediente cuenta con declaración del propietario, que la obra cumplirá con el capítulo 6° del título 5° de la OGUC (5.1.7 OGUC).

c) El expediente cuenta con Tasación inferior a 520 UF suscrita por el arquitecto responsable.

d) Proyecto cuenta con solución autosoportante de segundo piso paralela al muro de pareo descrita en planimetría.

e) Proyecto adjunta Autorización Notarial de acuerdo con las condiciones de la obra por parte de vecino ubicado en Aylin N°112 ante notario Abner Poza Matus con fecha 22.12.2025.

f) Proyecto adjunta Autorización Notarial de acuerdo con las condiciones de la obra por parte de vecino ubicado en Carranco N°1893 ante notario Christian L. Abarca Encina con fecha 26.12.2025.

g) Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo a Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.).

h) Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
C.M.C.
Depto. de Edificación

CMC

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.908
FECHA DE APROBACIÓN
13.03.2026
ROL S.I.I.
8431-42

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° **808/25** ingresada con fecha **27.11.2025.**

D) El certificado de informaciones previas N° **2236** de fecha **04.11.2025.**

E) Permiso de Edificación **Nº 18.132** de fecha **01.09.2006**, Recepción Definitiva N° **211** de fecha **05.10.2010.**

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **SOCIAL** con una superficie total original de **50,77** m2 y de **2** pisos de altura, en un total de **98,21** m2, ubicado en calle/avenida/camino **LA RECONQUISTA** Nº **2382** lote Nº **3** manzana **2** localidad o loteo **REY SOL II DE MAIPU** , sector **URBANO** zona **ZH-9 HABITACIONAL 9 (EL PORVENIR)** del Plan regulador **comunal** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
plazos de la autorización especial _____.

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
GONZALO GRANDON ALVAREZ			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto / Localidad
LA RECONQUISTA		**2382**	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MAIPU	[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
ANGELO RODRIGUEZ ABALLAI	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	
ANGELO RODRIGUEZ ABALLAI	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	
ANGELO RODRIGUEZ ABALLAI	

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

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

KPD

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3. **P.OM - Am 5.1.4. 2A**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.908
FECHA DE APROBACIÓN
13.03.2026
ROL S.I.I
8431-42

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

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

[x] **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	[x] NO	cantidad de etapas	

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	51,78
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m^2)	68,07

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)(m^2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m^2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m^2)
nivel o piso	1°	23,60	28,18	51,78
nivel o piso	2°	27,17	19,26	46,43
vel o piso	3°			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	[x] NO	[ ] SÍ	[ ] PARCIAL

5.3 DECLARACIONES

	incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC	
LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	[ ] SI	[x] NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m^2)- D.F.L-N°2 de 1960	[x] 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	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)	CLASIFICACIÓN	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)
C4	28,18	59,40	183.954				
E4	19,26	40,60	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)		$	7.732.904.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	115.994.-
(c)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		57.997.-
(d)	**SUBTOTAL 3** [(d) - (e)]			57.997.-
(e)	PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	%	$	
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	---
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(f) - (g)]		$	57.997.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO **27671980**	FECHA :	**12.03.2026**	

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

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ PROYECTO REVISOR DEPTO. DE EDIFICACIÓN D.O.M.

KPD

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.908
FECHA DE APROBACIÓN
13.03.2026
ROL S.I.I
8431-42

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 estar, logia, cobertizo en 1er piso y dormitorio, walking closet en 2do piso.
2. Ampliación consulta estructura de albañilería y madera.
3. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 50,77 m² vivienda original.
Superficie ampliada: 47,44 m².
Superficie Total Edificada: 98,21 m².
Superficie del terreno: 68,07 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° 1702 fecha 06.11.2025.
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.).

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
FRANCISCO
LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR
D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
K.P.D.
ARQUITECTO
REVISOR
DEPTO. DE
EDIFICACION
D.O.M.

KPD

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MAIPU

REGIÓN: **METROPILITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.909
FECHA DE APROBACIÓN
13.03.2026
ROL S.I.I
8308-14

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° **818/2025**, ingresada con fecha **03.12.2025**.

D) El certificado de informaciones previas N°**001966**, de fecha **16.09.2025.**

E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha ---.

F) Permiso de Edificación N°**14.334** de fecha **30.01.1996** y Recepción Definitiva N°**84** de fecha **25.04.1996**.

G) Permiso de Edificación y Recepcion Definitiva simultánea Certficicado de Regularización N°**11.559** de fecha **09.01.2004**.

H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

☐ Resolución N° ---------- de fecha ---------- ,emitido por ---------- que aprueba el IMIV,

☐ Certificado N° ---------- de fecha ---------- ,emitido por ---------- que implica silencio positivo, o el

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

I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **HABILITACIÓN LOCALES COMERCIALES N°1 y N°2 ,** con una superficie total de permiso a habilitar de **43,49 m²** correspondientes y que no se ve alterado por este permiso, destinado a **VIVIENDA (ART.2.1.26. OGUC),** ubicado en calle / avenida / camino **LAS GOLONDRINAS PONIENTE** N°**4158**, Local N°—, lote N° **94** , manzana **e** , localidad o loteo **PARQUE LAS ROSAS** , **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* **MANTIENE** (Mantiene o pierde) *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.
SERGIO JARA RAMIREZ			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto / Localidad
LAS GOLONDRINAS PONIENTE		**4158**	—- / ---
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)			

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
JAVIER ARRISUEÑO CERDA	[redacted]

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	
JAVIER ARRISUEÑO CERDA	[redacted]

AAM

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.2. **P.OM - Am 5.1.4. 1B**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.909
FECHA DE APROBACIÓN
13.03.2026
ROL S.I.I
8308-14

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO CATEGORÍA	INSCRIPCIÓN REGISTRO 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	-HABILITACION LOCALES COMERCIALES 1 Y 2, MEDIANTE MODIFICACIONES INTERIORES A LA SUPERFICIE APROBADA. DISMINUYE SUPERFICIE EN 5,98 M2 MEDIANTE UNA DEMOLICION SIN ALTERAR ESTRUCTURA.

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN: PISO	EMPLAZADAS EN: SECTOR
HABILITACION LOCALES COMERCIALES 1 Y 2	01	

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	128,00

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) --- / 2000 X 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 terrenos del proyecto, sinconsiderar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupacion de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjuntenlos 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 :

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

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

AAM/

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.2. **P.OM - Am 5.1.4. 1B**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.909
FECHA DE APROBACIÓN
13.03.2026
ROL S.I.I
8308-14

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)		$	**4.048.158.-**
(b)	**SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	$	**40.482.-**
(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)]		$	**40.842.-**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 27672978	FECHA :	12.03.2026	

6 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

DESCRIPCION

1. **Habilitación sin alterar estructura de Locales Comerciales 1 y 2 (43,49 m2).**
   Superficie Local Comercial 1: 24,62 m2.
   Superficie Local Comercial 2: 18,87 m2.

NOTAS (sólo para casos especiales)

A. 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.).
B. Expediente cuenta con presupuesto por la ejecución de las obras firmado por Arquitecto patrocinante.
C. El presente permiso **no autoriza** el uso de **"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.
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.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ MARICEL SOTO A. ARQUITECTO DEPTO. EDIFICACIÓN

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ FRANCISCO LLANOS CLAVIJO ARQUITECTO DIRECTOR

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ DEPTO. DE EDIFICACION

AAM/

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13

L.E. ART. 5.1.4. N° 7

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO	☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
41.910
FECHA
13.03.2026
ROL SII
1181-8

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° **090/2026**
E) El Decreto Supremo N° **202** del **13.06.2024** , que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° **27672873** de fecha **12.03.2026** 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;
I) Carta N° 1793 de fecha 03.03.2026, aprobando solicitud de desestimiento de Permiso de Edificación N° 15.026 de fecha 18.11.1997.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino **LOS AVIADORES** N° **409** lote N° **60** manzana — localidad o loteo **LA FAVORITA** 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.
DANIEL CACERES PUEBLA	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	150,11	SUPERFICIE TERRENO (m2)	222,00	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

K.P.D.

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: FEBRERO 2026	REGULARIZACION	**C4**	**$ 185.333 / m2**	**95,82**	**1**
	REGULARIZACION	**C4**	**$ 185.333 / m2**	**54,29**	**2**
		m2 Totales Edificados		**150,11 m²**	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		$ 27.820.337.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 30.01.2026 = $ 38.386,88)		$ 27.820.337..- / $ 38.386,88 = **UF 724,73**			
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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	REGULARIZACION	**C4**	**$ 185.333 / m2**	**95,82**	**1**
	REGULARIZACION	**C4**	**$ 185.333 / m2**	**54,29**	**2**
		m2 Totales a regularizar		**150,11**	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		$ 27.820.337.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES	1,5%	**$ 417.305.-**			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 27672873	FECHA	12.03.2026		

OTRAS (especificar)

a) El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
b) Se regulariza una edificación de **95,82 m2** en 1er piso y **54,29 m2** en 2do piso, totalizando una superficie de **150,11 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 encuentran afectas a Utilidad Pública.
h) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR
D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
K.P.D.
ARQUITECTO
REVISOR
D.O.M.
KPD

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13 L.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO	☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
41.911
FECHA
13.03.2026
ROL SII
7783-21

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 Nº 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº **099/2026**
E) El Decreto Supremo Nº **202** del **13.06.2024**, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal Nº **27675585** de fecha **13.03.2026** de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación Nº **15.111** de fecha **18.02.1998** y Recepción Definitiva Nº **128** de fecha **01.09.1998.**
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 **VALLE DE LA GLORIA** Nº **2188** lote Nº **209** manzana **A** localidad o loteo **LOS ROBLES 2 DE MAIPU** sector **URBANO** (Urbano o Rural) 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. Nº 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.
JESSICA SOTO FLORES	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	68,05	SUPERFICIE TERRENO (m2)	90,75	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

KPD

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: FEBRERO 2026	VIVIENDA ORIGINAL	C3	$ 257.580 / m2	51,00	1-2
	REGULARIZACION	C4	$ 185.333 / m2	18,69	1
	REGULARIZACION	E4	$ 133.343 / m2	16,74	1
	REGULARIZACION	E4	$ 133.343 / m2	32,62	2
		m2 Totales Edificados		119,05 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		$ 23.182.264.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 02.02.2026 = $ 39.700,94)		$ 23.182.264.- / $ 39.700,94 = **UF 583,92**			
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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	REGULARIZACION	C4	$ 185.333 / m2	18,69	1
	REGULARIZACION	E4	$ 133.343 / m2	16,74	1
	REGULARIZACION	E4	$ 133.343 / m2	32,62	2
		m2 Totales a regularizar		68,05	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		$ 10.045.684.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES	1,5%	**$ 150.685.-**			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 27675585	FECHA	13.03.2026		

OTRAS (especificar)	

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

b) Se regulariza una ampliación de **68,05 m2** (35,43 m2 en 1er piso y 32,62 m2 en 2do piso). Se totaliza una superficie de **119,05 m2** (60,93 en 1er piso y 58,12 m2 en 2do 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.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR
D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
K.P.D.
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
D.O.M.

KPD

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13

R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO	☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
41.912
FECHA
16.03.2026
ROL SII
599-25

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 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 Nº 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº **076/2026**
E) El Decreto Supremo Nº **202** del **13.06.2024** , que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal Nº **27679622** de fecha **16.03.2026** de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación Nº **8.103** de fecha **23.04.1982** y Recepción Definitiva Nº **68** de fecha **19.08.1982,** Certificado de Regularización N° **1548** de fecha **14.06.2022**, acogido a Ley N° 20.898.
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 **VOLCAN TACORA** Nº **1621** lote Nº **25** manzana **—** localidad o loteo **VOLCAN TACORA** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

3.- Otros. (Especificar) **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. Nº 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.
DOMINGA DEL CARMEN BERRIOS ZEPEDA	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	41,47	SUPERFICIE TERRENO (m2)	220,86	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA CON COMERCIO ACOGIDO A ART 162 LGUC* (*)COMERCIO FUE APROBADO EN CERTIFICADO DE REGULARIZACION 1548 DE FECHA 14.06.2022 ACOGIDO A LEY N° 20.898.				

K.P.D. ARQUITECTO REVISOR DPTO. DE EDIFICACION D.O.M.

KPD

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: ENERO 2026	VIVIENDA ORIGINAL	C3	$ 259.511 / m2	25,00	1
	REGULARIZACION ACOGIDA A LEY N° 20.898	C4	$ 185.333 / m2	26,89	1
	REGULARIZACION ACOGIDA A LEY N° 20.898	E4	$ 133.343 / m2	62,44	1
	REGULARIZACION	E4	$ 133.343 / m2	6,82	1
	REGULARIZACION	E4	$ 133.343 / m2	34,65	2
		m2 Totales Edificados		155,80 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		$ 25.327.051.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 29.01.2026 = $ 38.389,36)		$ 25.327.051..- / $ 38.389,36 = **UF 659,74**			
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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	REGULARIZACION	E4	$ 133.343 / m2	6,82	1
	REGULARIZACION	E4	$ 133.343 / m2	34,65	2
		m2 Totales a regularizar		41,47	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		$ 5.529.734.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES	1,5%	**$ 82.946.-**			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 27679622	FECHA	16.03.2026		

OTRAS (especificar)

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

b) Se regulariza una ampliación de **41,47 m2** (6,82 m2 en 1er piso y 34,65 m2 en segundo piso).. Se totaliza una superficie de **155,80 m2** (121,15 m2 en 1er piso y 34,65 m2 en segundo piso).

c) Según Certificado de Regularización N° 1548 de fecha 14.06.2022 de Ley N° 20.898 se aprobaron 2 locales comerciales con una superficie de 13,445 m2 cada uno, totalizando 26,89 m2 de comercio acogidos a Art. 162 LGUC.

d) En total proyecto contempla 128,91 m2 de vivienda (94,26 m2 en 1er piso y 34,65 m2) y 26,89 m2 de comercio en 1er piso.

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.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN
D.O.M.

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR
D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
K.P.D.
ARQUITECTO
REVISOR
DEPTO. DE EDIFICACIÓN
D.O.M.
KPD

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

FORMULARIO 8.13

R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO	☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
41.913
FECHA
17..03.2026
ROL SII
2031-12

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 Nº 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº **870/ 2025**
E) El Decreto Supremo Nº **202** del **13.06.2024** , que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal Nº **27682220** de fecha **17.03.2026** de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación Nº --- de fecha --- y Recepción Definitiva Nº --- 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 **SEGUNDA TRANSVERSAL** Nº **3165** lote Nº **11** manzana **B** localidad o loteo **---** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

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

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. Nº 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 ALBERTO PEDREROS GAJARDO	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	**R.U.T.**

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO	**R.U.T.**
JAVIER ARRISUEÑO CERDA	[redacted]
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	
JAVIER ARRISUEÑO CERDA	

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	115,95	SUPERFICIE TERRENO (m2)	400,00	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	EQUIPAMIENTO COMERCIO Y SERVICIO				

K.P.D. ARQUITECTO REVISOR DIPLOMA DE HOMOLOGACIÓN D.O.M. MAIPÚ

KPD

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPU

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

7.- CALCULO DE DERECHOS

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	REGULARIZACION	C3	$ 257.580 / m2	58,20	1
	REGULARIZACION	A3	$ 257.580 / m2	57,75	2
		m2 Totales a regularizar		115,95	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		$ 29.866.401.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES	1,5%	**$ 447.996.-**			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 27682220	FECHA	17.03.2026		

OTRAS (especificar)

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

b) Se regulariza una edificación de comercio de **58,20 m2** en 1er piso y servicio de **57,75 m2** en 2do piso, totalizando **115,95 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.

h) Terreno se encuentra afecto a Utilidad Pública, sin embargo edificaciones no se emplazan en dicha área.

i) Expediente cuenta con autorización de adosamiento ante el Notario Público Sr. Félix Jara Cadot.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACION
D.O.M.

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
FRANCISCO
LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR
D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
K.P.D.
ARQUITECTO
REVISOR
DEPTO. DE EDIFICACION
D.O.M.

KPD

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso2º 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
41.914
FECHA
17.03.2026
ROL SII
3657-56

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 Nº 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº **096/2026** ingresada con fecha **02.02.2026**.
E) El Decreto Supremo Nº **202** del **13.06.2024**, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal Nº **27681203** de fecha **17.03.2026** de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación **Nº18.387** de fecha **28.04.2008** y Recepción Definitiva **Nº325** de fecha **25.11.2008**.
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 **MILLARAY NORTE** Nº **276** lote Nº **66** manzana **A2** localidad o loteo **SANTA MARÍA DE MAIPÚ** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

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

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. Nº 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.
FABIÁN FERREIRA TOLEDO	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	**R.U.T.**
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	28,48	SUPERFICIE TERRENO (m2)	132,85	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ ARQUITECTO REVISOR DEPTO. DE EDIFICACION D.O.M.

/VMC.

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13 C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: FEBRERO 2026	SUPERFICIE ORIGINAL CATEGORÍA C	**C-3 =**	**$ 259.511 / m2**	**54,27**	**1**
	SUPERFICIE ORIGINAL CATEGORÍA G	**G-3 =**	**$ 185.333 / m2**	**54,99**	**2**
	REGULARIZACIÓN CATEGORÍA E	**E-4**	**$ 133.343 / m2**	**28,48**	**1**
		m2 Totales Edificados		**137,74 m²**	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		$ 28.072.731.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 02.02.2026 = $ 39.700,94)		$ 28.072.731.- / $ 39.700,94 = **UF 707,10**			
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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	REGULARIZACIÓN CATEGORÍA E	**E-4**	**$ 133.343 / m2**	**28,48**	**1**
FECHA: FEBRERO 2026		m2 Totales a regularizar		**65,03 m²**	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		$ 3.797.609.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES	1,5%	**$ 56.964.-**			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 27681203	FECHA	17.03.2026		

OTRAS (especificar)	

a) El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
b) Se regulariza una ampliación de **28,48 m2**. Se totaliza una superficie de **137,74 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.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR
D.O. M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

/VMC.

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3. **P.OM - Am 5.1.4. 2A**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.915
FECHA DE APROBACIÓN
17.03.2026
ROL S.I.I
7132-9

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°654** ingresada con fecha **17.10.2025.**

D) El certificado de informaciones previas N°**2006** de fecha **26.09.2025.**

E) Permiso de Edificación Primitivo **Nº12.244** de fecha **03.07.1991,** Recepción Definitiva **Nº101** de fecha **18.07.1991.**

RESUELVO:

1 Otorgar permiso Obra Menor de Ampliación de Vivienda Social para el predio ubicado en calle /avenida /camino **SAN GREGORIO** Nº **1555** lote Nº **23** manzana **4** localidad o loteo **SANTA INES SUR, URBANO** sector **---** aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JUAN ENRIQUE GUZMAN SALDIVIA			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
SAN GREGORIO		**1555**		---
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) _____

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
JAVIER CABRERA RUIZ	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	
—	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	
JAVIER CABRERA RUIZ	

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

CMC

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3. **P.OM - Am 5.1.4. 2A**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.915
FECHA DE APROBACIÓN
17.03.2026
ROL S.I.I
7132-9

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.	**4,5**	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	---

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	80,51
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m^2)	100,32

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)(m^2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m^2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m^2)
nivel o piso	1°	35,29	45,22	80,51
nivel o piso	2°	—	45,40	45,40
nivel o piso	3°	—	—	—

(*) Demolición Parcial

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SI	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m^2)- 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	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)	CLASIFICACIÓN	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)
C-3	45,22	49,9%	257.580.-				
E-3	45,40	50,1%	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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	19.999.280.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	299.989.-
(c)	PRESUPUESTO DEMOLICIÓN PARCIAL	--	$	---
(d)	**SUBTOTAL 2** [(b) + (c)]			299.989.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		149.995.-
(f)	**SUBTOTAL 3** [(d) - (e)]			149.994.-
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** (f)		$	149.994.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO **27681023**	FECHA :	**17.03.2026**	

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

CMC

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.915
FECHA DE APROBACIÓN
17.03.2026
ROL S.I.I
7132-9

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. Edificación en el 1° piso contempla la ampliación de 1 dormitorio, 1 baño y 1 pasillo en base a estructura de albañilería. En 2do piso contempla la ampliación de 3 dormitorios, 1 estar y 1 baño en base a estructura de madera.
2. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 35,29 m².
Superficie ampliada: 90,62 m².
Superficie Total Edificada: 125,91 m².
Superficie del terreno: 100,32 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°1522 de fecha 07.10.2025.

d) Expediente cuenta con Proyecto de Cálculo por solución autosoportante de 2° piso y entrepiso, suscrita por el profesiponal competente.

e) Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo a Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.).

f) Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
FRANCISCO
LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR
D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
C.M.C
Depto. de Edificación
D.O.M.

CMC

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3. **P.OM - Am 5.1.4. 2A**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.916
FECHA DE APROBACIÓN
18.03.2026
ROL S.I.I
2461-5

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°**727/25** ingresada con fecha **06.11.2025.**

D) El Certificado de Informaciones Previas N°**00520** de fecha **28.02.2025.**

E) Permiso de Obra Nueva N°**15.641** de fecha **13.01.2000,** Recepción Definitiva N°35 de fecha **07.03.2000.**

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **SOCIAL** con una superficie total proyectada de **92,56 m2** y de **02** pisos de altura, en un total de **130,27 m2**, ubicado en calle/avenida/camino **VIRGEN DEL CARMEN** N° **1395** lote N° **46** , manzana **K2**, localidad o loteo **CONAVICOOP** 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.
MARIA ESPINA SANHUEZA			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
---			---
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
VIRGEN DEL CARMEN	**1395**	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MAIPU	[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
JUAN RODRIGUEZ ACEVEDO	[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.

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.916
FECHA DE APROBACIÓN
18.03.2026
ROL S.I.I
2461-5

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

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

[X] **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	[X] NO	cantidad de etapas	---

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	89,94
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m^2)	107,75

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)(m^2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m^2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m^2)
nivel o piso	1°	23,26	66,68	89,94
nivel o piso	2°	21,37 (-6,92)	25,88	40,33
nivel o piso	3°	---	---	---

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	[X] NO	[ ] SÍ	[ ] PARCIAL

5.3 DECLARACIONES

	incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC	
LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	[ ] SI	[X] NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m^2)- D.F.L-N°2 de 1960	[X] 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	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)	CLASIFICACIÓN	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)
C – 3	66,68	72%	257.580.-				
E – 3	25,88	28%	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)		$	21.936.164.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	329.043.-
(c)	PRESUPUESTO DEMOLICION PARCIAL	--	$	---
(d)	**SUBTOTAL 2** [(b) - (c)]		$	329.043.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	$	164.522.-
(f)	**SUBTOTAL 3** [(d) - (e)]		$	164.521.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	---
	PRESUPUESTO DEMOLICION [(h) x (0,5%)]	%	$	---
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		$	164.521.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 27684201	FECHA :		18.03.2026

9 GLOSARIO:

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

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

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

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

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

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

SAG: Servicio Agrícola y Ganader

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

AAM

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.916
FECHA DE APROBACIÓN
18.03.2026
ROL S.I.I
2461-5

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. Ampliación en 1° piso contempla; 01 local comercial , 01 cocina, 01 patio cubierto, acceso vivienda.
2. Ampliación en 2° piso contempla; 03 dormitorios, 01 acceso a 2do piso (escalera).
3. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.D.: 44,63 m² (disminuye en 6,92 m²) .
Superficie ampliada 1° piso: 66,68 m².
Superficie ampliada 2° piso: 25,88 m².
Superficie total ampliada: 92,56 m².
Superficie proyectada: 130,27 m².
Superficie del terreno: 107,75 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 declaración del propietario, que la obra cumplirá con el capítulo 6° del título 5° de la OGUC (5.1.7 OGUC).
c) Expediente cuenta con informe certificado de vivienda social N°188 de fecha 18.02.2025 emitido por esta DOM.
d) Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo con Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.).
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.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN
D.O.M.

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
FRANCISCO
LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
DEPTO. EDIFICACIÓN

AAM

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO	☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
41.917
FECHA
18.03.2026
ROL SII
1853-14

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 Nº 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº **828 / 2025.**
E) El Decreto Supremo Nº **202** del **13.06.2024**, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal Nº **27683192** de fecha **18.03.2026** de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación Nº **9.139** de fecha **02.05.85** y Recepción Definitiva Nº **55** de fecha **24.07.85**
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino **LOS PAJARITOS** Nº **4724** lote Nº **55** manzana **—** localidad o loteo **LOS ALAMOS DE MAIPU** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

3.- Otros. (Especificar) **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. Nº 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.
NARCISA VIDAL TABARES	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	**R.U.T.**

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	117,93	SUPERFICIE TERRENO (m2)	309,37	Nº DE PISOS	01
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA (Acogida a Art. 2.1.26. OGUC)				

AAM

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA ORIGINAL	C - 3 =	$ 257.580 / m2	52,20	1
FECHA: DICIEMBRE 2025	REGULARIZACION	C - 4 =	$ 183.954 / m2	117,93	1
		m2 Totales Edificados		170,13 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		$ 35.139.371.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 04.12.2025 = $39.643,59)		$ 35.139.371.-/ $ 39.643,59= **UF 886**			
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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	REGULARIZACION 1er PISO	C - 4 =	$ 183.954 / m2	117,93	1
		m2 Totales a regularizar		117,93	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		$21.693.695.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES	1,5%	**$325.405.-**			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 27683192	FECHA	18.03.2026		

OTRAS (especificar)	

a) El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
b) Se regulariza un total de **117,93m2** (1er piso), totaliza una superficie de **170,13 m2**.
c) Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010, D.O. 08.01.2011.
d) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por catastrofe.
e) Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
f) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
g) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU MARICEL SOTO A. ARQUITECTO DEPTO. EDIFICACIÓN

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU FRANCISCO LLANOS CLAVIJO ARQUITECTO DIRECTOR D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

AAM

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MAIPU

REGIÓN: **METROPILITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.919
FECHA DE APROBACIÓN
20.03.2026
ROL S.I.I
2220-2

VISTOS

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente **N°646/2025**, ingresada con fecha **15.10.2025**.

D) El certificado de informaciones previas **N°1492**, de fecha **23.07.2025.**

E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

F) Permiso de Edificación original **N°15.382** de fecha **11.12.1998** con Recepción Final **N°82** de fecha **15.06.1999.**

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, **HABILITACIÓN DE LOCAL COMERCIAL** (Especificar), de **61,40 m²** ,con una superficie total de permiso original de **36.528,84 m²** y que no se ve alterado por este permiso, de **1** piso de altura, destinado a **BARBERÍA**, ubicado en calle / avenida / camino **AMÉRICO VESPUCIO** N° **1001** , local N° **1034** , 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 ... (Mantiene o pierde) ... 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.	
CENCOSUD SHOPPING S.A.			**76.433.310-1**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARÍA INÉS BUZADA SALAZAR			[redacted]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of./ Depto	Localidad
ANDRÉS BELLO		**2425**	**PISO 6**	**---**
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PROVIDENCIA	[redacted]	---	[redacted]	

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE: SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO N° 115 CENCOSUD SHOPPING CENTERS S.A. DE FECHA 02.09.2013 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 02.09.2013 ANTE EL NOTARIO SR. (A) JOSÉ MUSALEM SAFFIE

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T
OBLICUO S.A.	**96.660.490-5**
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T
RICARDO PARRAGUEZ RUZ	[redacted]

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	
ANDREA O'REILLY FUENZALIDA	[redacted]

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.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ ARQUITECTO REVISOR DEPTO. DE EDIFICACION

/VMC.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.919
FECHA DE APROBACIÓN
20.03.2026
ROL S.I.I
2220-2

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.	-1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	---

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	**HABILITACIÓN LOCAL COMERCIAL CON ACTIVIDAD BARBERÍA SIN ALTERACIÓN DE ESTRUCTURA NI SUPERFICIE. DESTINO COMERCIO.**

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN	1	PRIMER NIVEL

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	76.878,00

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) --- / 2000 X 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 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 ocupacion de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjuntenlos 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)

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

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

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

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

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

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

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ ARQUITECTO REVISOR DEPTO. DE EDIFICACION

/VMC.

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.919
FECHA DE APROBACIÓN
20.03.2026
ROL S.I.I
2220-2

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		$	**47.292.052.-**
(b)	**SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	$	**472.921.-**
(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)]		$	**472.921.-**
	TOTAL A PAGAR POR LEY Nº 20.958, SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO, PUNTO 4.7.		$	---
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 27687202	FECHA :	19.03.2026	
	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 Ganadera
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

DESCRIPCION

1. **Habilitación de Local Comercial destinado a Barbería "Maestra".**
2. **La presente habilitación corresponde al local 1034, donde se modifican tabiques interiores, con una superficie total del local de 65,50 m2, dejando un área no utilizada de 4,10 m2, quedando en una superficie habitable de 61,40 m2.**
3. **Se mantiene superficie total de 36.528,84 m2, aprobada en P.E. N°15.960 de fecha 22.08.2001, Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°062 03.09.2009, con R.F. N°131 de fecha 04.05.2010.**

NOTAS (sólo para casos especiales)

a. 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.).
b. 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.
c. Esta aprobación solo se refiere a las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según Ley N°20.016 de 2005 y el D.S. N°513 de fecha 10.01.2025, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC y cuerpos legales vigentes.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. DE EDIFICACION

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
ARQUITECTO
REVISOR
DEPTO. DE
EDIFICACION
D.O.M.

/VMC.

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO	☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
41.920
FECHA
20.03.2026
ROL SII
7746-32

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 Nº 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº **066 / 2026.**
E) El Decreto Supremo Nº **202** del **13.06.2024**, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal Nº ___—___ de fecha ___—___ de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación Nº13.203 de fecha 16.06.93 y Recepción Definitiva Nº57 de fecha 28.02.94.
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 **CAMPANARIO** Nº **1776** lote Nº 01 manzana 24 localidad o loteo **SANTA ENRIQUETA** 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. Nº 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.
ANTONIO AGUILAR AVILA	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	64,19	SUPERFICIE TERRENO (m2)	110,96	Nº DE PISOS	02
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

AAM

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: ENERO 2026	VIVIENDA ORIGINAL	C - 5	$ 100.082 / m2	40,19	1
	REGULARIZACION	C - 4 =	$ 185.333 / m2	26,57	1
	REGULARIZACION	E - 4 =	$ 133.343 / m2	37,62	2
		m2 Totales Edificados		104,38 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		$ 13.962.958.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 27.01.2026 = $39.784,96)		$ 13.962.958.- / $ 39.784,96= **UF 351**			
EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN **ES MENOR A UF. 520**. DE ACUERDO A ART. 116 bis. D):		**NO CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS**			

OTRAS (especificar)	

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

b) Se regulariza un total de **26,57 m2** en 1er piso y **37,62 m2** en 2do piso, lo que 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 catastrofe.

e) Expediente cuenta con informe de reparación de daños.

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

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

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN
D.O.M.

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

AAM

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO	☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
41.921
FECHA
20.03.2026
ROL SII
1408-1

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 Nº 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº **798-25**
E) El Decreto Supremo Nº **202** del **13.06.2024**, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal Nº XXX de fecha XXX de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación Nº**17.744** de fecha **30.08.2004**, Recepción Definitiva Nº**151** de fecha **03.11.2004**
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC.
I) Documentos finales adjutnos después de la revisión inical.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino **QUINTERO** Nº **11** lote Nº **106** manzana **—** localidad o loteo **SOL PONIENTE** 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. Nº 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.
LILIAN DEL PILAR FLORES GUZMAN	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	**R.U.T.**
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	44,45	SUPERFICIE TERRENO (m2)	183,55	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU C.M.C Depto. de Edificación CMC

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

FORMULARIO 8.13 C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: NOVIEMBRE 2025	VIVIENDA CON PERMISO Y RECEPCIÓN	C-4 =	$183.954/ m2	60,75	2
		C-4 =	$183.954/ m2	32,28	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA	E-4 =	$132.351/m2	12,17	1
		m2 Totales Edificados		105,20 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		$ 18.723.953.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 25.11.2025 = $39.643,59)		$ 18.723.953.-/$ 39.643,59= **UF 472**			

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: NOVIEMBRE 2025	REGULARIZACION 1er PISO	C-4 =	$ 183.954/ m2	32,28	1
		E-4 =	$132.351/ m2	12,17	1
		m2 Totales a regularizar		44,45 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		$ 0.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES	1,5%	**$ 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 en 1° piso de **32,28 m2** de 1 cocina, 1 logia y 1 terraza en base a estructura de albañilería, además, considera la ampliación de 1 estacionamiento abierto cubierto 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 incluye Autorización Notarial por uso de medianeria por parte de vecino ubicado en Quintero N°21 ante notario Marco Francisco Urenda Bilicic con fecha 23.09.2025.

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 cumplen con suelo terminado a +30 cm sobre el nivel de solera adyacente dispuesto para contrucciones ubicadas en AR-1C.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN
D.O.M.

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR
D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
C.M.C
Depto. de Edificación
D.O.M.

CMC

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.2.

PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MAIPU

REGIÓN: **METROPILITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.923
FECHA DE APROBACIÓN
23.03.2026
ROL S.I.I
5170-14

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° 898/2025**, ingresada con fecha **17.12.2025**.

D) El certificado de informaciones previas **N° 3017,** de fecha **11.12.2023.**

E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

F) Permiso de Edificación N° **14.480** de fecha **05.06.1996,** Permiso de Edificación N° **14.802** de fecha **11.03.1997,** Permiso de Alteración N° **19.605** de fecha **22.10.2024,** Recepción Definitiva Parcial N° **127** de fecha **26.05.2025.**

G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

☐ Resolución N°_____ de fecha _____ ,emitido por _____ que aprueba el IMIV,

☐ Certificado N° _____ de fecha _____ ,emitido por _____ que implica silencio positivo, o el

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

H) Otros (especificar):_____

RESUELVO:

1 *Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura,* ***HABILITACION DE 4 LOCALES COMERCIALES*** *de* ***64,96 m²*** *,con una superficie total de permiso (Especificar)*

original de ***4.335,54 m²*** *y que no se ve alterado por este permiso, de 1 piso de altura, destinado a* ***COMERCIO****, ubicado en calle / avenida / camino* ***ALFREDO SILVA CARVALLO*** *N° **1401**, local N° — 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.
RENTAS COMERCIALES III SpA			**77.881.539-7**
VICENTE CASTILLO LLONA / CRISTOBAL HURTADO CRUZAT			[redacted]
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
JUAN VALIENTE	**3669**		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VITACURA	[redacted]		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE CUARTA SESION DE DIRECTORIO RENTAS COMERCIALES III SPA DE FECHA 10.03.2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 10.03.2025 ANTE EL NOTARIO SR. ANDRES FELIPE RIEUTORD ALVARADO.		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T
DIEGO CASANOVA OROPESA	[redacted]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	
DIEGO CASANOVA OROPESA	[redacted]

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
K.P.D.
ARQUITECTO
REVISOR
DEPTO. DE
EDIFICACION
D.O.M.

KPD

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.923
FECHA DE APROBACIÓN
23.03.2026
ROL S.I.I
5170-14

FORMULARIO 1-2.2. **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
JEAN PIERRE SAEZ CUEVAS	**384-13**	**3era**

(*) 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.	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	1,91

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	**Habilitación de 4 nuevos locales comerciales en obra gruesa de 16,24 m2 cada uno, dentro de supermercado.**

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	H	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) 1,91 / 2000 X 11 = 0,01 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sinconsiderar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupacion de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjuntenlos 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 :

$$\text{Densidad de Ocupación (Art. 2.2.5. Bis OGUC)} = \frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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

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

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

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

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

KPD

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.923
FECHA DE APROBACIÓN
23.03.2026
ROL S.I.I
5170-14

FORMULARIO 1-2.2. **P.OM - Am 5.1.4. 1B**

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)	1.962.341.110.-		PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g)	$ 1.962.341.110.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	0,01 % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	196.234.- 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)		$	**5.102.440.-**
(b)	**SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	$	**51.024.-**
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	$	**15.307.-**
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		$	**35.717.-**
	TOTAL A PAGAR POR LEY N° 20.958, SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO, PUNTO 4.7.		$	**196.234.-**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 27696033	FECHA :	23.03.2026 ($35.234)	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 27745740	FECHA :	31.03.2026 ($480)	

6 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

DESCRIPCION

1. **Habilitación de 4 nuevos locales comerciales en obra gruesa de 16,24 m2 cada uno, dentro de supermercado.**
2. **Numeración corresponde a Local 1, local 2 local 3 y local 4.**

NOTAS (sólo para casos especiales)

a) Esta aprobación solo se refiere a las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según Ley N° 20.016 de 2005, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC y cuerpos legales vigentes.

b) Para la Recepción Definitiva, parcial o total, deberá acompañar un informe del Arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo a Art. 119 de la L.G.U.C. (Art. 144 L.G.U.C.).

c) El presente permiso **no autoriza** el funcionamiento del local para el rubro detallado. Deberá contar previamente con la(s) autorización(es) que le sean solicitadas por los organismos competentes y patente(s) respectiva(s) emitida(s) por la I. Municipalidad de Maipú.

d) Expediente adjunta Estudio de Carga de Combustible.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
K.P.D.
ARQUITECTO
REVISOR
DEPTO. DE EDIFICACION

KPD

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13

R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso2º 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
41.925
FECHA
24.03.2026
ROL SII
7942-2

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 Nº 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº **163/2026**
E) El Decreto Supremo Nº **202** del **13.06.2024**, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal Nº **27700072** de fecha **24.03.2026** de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación Nº **14.721** de fecha **23.12.1996** y Recepción Definitiva Nº **199** de fecha **22.09.1997.**
H) Certificado de Regularización N° **9858**, de fecha **07.04.2003**, acogido a Ley N° 19.583.
I) Certificado de Regularización N° **35.048**, de fecha **03.06.2011**, acogido a Art. 5.1.4 N° 7 OGUC.
J) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino **LAS TINAJAS** Nº **2555** lote Nº **81** manzana **B** localidad o loteo **LOS ROBLES DE MAIPU** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

3.- Otros. (Especificar) **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. Nº 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JOSE COLIHUINCA CARRIL	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	**R.U.T.**
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO	**R.U.T.**
SANDRA PEREZ SEGOVIA	[redacted]
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	
JUAN RODRIGUEZ ACEVEDO	

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	16,79	SUPERFICIE TERRENO (m2)	109,25	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

KPD

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13 C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: FEBRERO 2026	VIVIENDA ORIGINAL	C3	$ 259.511 / m2	49,15	1-2
	REGULARIZACION LEY 19.583	C3	$ 259.511 / m2	83,76	1-2
	REGULARIZACION ART. 5.1.4 N° 7 OGUC	CEb	$ 89.014 / m2	13,96	1
	REGULARIZACION	A4	$ 185.333 / m2	7,67	1
	REGULARIZACION	E4	$ 133.343 / m2	9,12	2
		m2 Totales Edificados		163,66 m²(*)	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		$ 38.371.835.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 13.02.2026 = $ 38.422,10)		$ 38.371.835..- / $ 38.422,10 = **UF 998,69**			
EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN **ES MAYOR A UF. 520**. DE ACUERDO A ART. 116 bis. D):		**CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS**			

(*) Se demuelen 13,96 aprobados en Certificado de Regularización N° 35.048 de fecha 03.06.2011.

8.- CALCULO DE DERECHOS

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	REGULARIZACION	A4	$ 185.333 / m2	7,67	1
	REGULARIZACION	E4	$ 133.343 / m2	9,12	2
		m2 Totales a regularizar		16,79	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		$ 2.637.592.-			
SUB-TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES	1,5%	**$ 39.564.-**			
PRESUPUESTO POR DEMOLICION $ 662.592.-	0,5%	**$ 3.313.-**			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		**$ 42.877.-**			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 27700072	FECHA	24.03.2026		

OTRAS (especificar)

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

b) Se regulariza una ampliación de **16,79 m2** (7,67 m2 en 1er piso y 9,12 m2 en segundo piso), se demuelen **13,96 m2**, totalizando una superficie de **149,70 m2** (72,75 m2 en 1er piso y 76,95 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.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU MARICEL SOTO A. ARQUITECTO DEPTO. EDIFICACIÓN D.O.M.

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU FRANCISCO LLANOS CLAVIJO ARQUITECTO DIRECTOR D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU K.P.D. ARQUITECTO REVISOR DEPTO. EDIFICACIÓN D.O.M.

KPD

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

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
41.929
FECHA DE APROBACIÓN
24.03.2026
ROL S.I.I
7442-34

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°**799/25** ingresada con fecha **25.11.2025.**

D) El certificado de informaciones previas N°**1986** de fecha **22.09.2025.**

E) Permiso de Obra Nueva N°**14.070** de fecha **26.06.1995,** Recepción Definitiva N°**100** de fecha **22.05.1996.**

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **SOCIAL** con una superficie total original de **50,48 m2** y de **2** piso de altura, en un total de **124,25 m2** y de **2** pisos de altura, ubicado en calle /avenida /camino **SARGENTO RAFAEL VARGAS** Nº **2854** lote Nº **31** manzana **I** localidad o loteo **LOS JARDINES DE RINCONADA II** , sector **URBANO** , zona **ZH-7 HABITACIONAL 7 (MAIPU PONIENTE)** del Plan regulador **COMUNAL**, aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
OSCAR SANCHEZ BORJA			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
SARGENTO RAFAEL VARGAS		**2854**	---	---
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**	[redacted]
FRANCO CABEZAS MARTINEZ	
NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	
FRANCO CABEZAS MARTINEZ	

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

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

M.F.R.H. ARQUITECTO REVISOR EDIFICACIÓN D.O.M.

/FRH

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.929
FECHA DE APROBACIÓN
24.03.2026
ROL S.I.I
7442-34

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	59,02
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m^2)	67,20

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)(m^2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m^2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m^2)
nivel o piso	1°	27,34	31,68	59,02
nivel o piso	2°	23,14	42,09	65,23
nivel o piso	3°	---	---	---

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SI	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m^2)- 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 (PARCIAL)		---	---
OTRO (especificar):	---	---	---

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)	CLASIFICACIÓN	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)
C-4	18,82	25,51	183.954				
E-4	54,95	74,49	132.351				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	10.734.702.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	161.021.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	$	---
(d)	**SUBTOTAL 2** [(b) - (c)]		$	161.021.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	$	80.511.-
(f)	**SUBTOTAL 3** [(d) - (e)]		$	80.510.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	---
	PRESUPUESTO DEMOLICION [(h) x (0,5%)]	%	$	---
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		$	**80.510.-**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 27700545	FECHA :	24.03.2026	

9 GLOSARIO:

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

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

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

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

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

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

SAG: Servicio Agrícola y Ganader

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

/FRH

MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
MERIT
APROBADO
REVISOR
EDIFICACIÓN
D.O.M.

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41.929
FECHA DE APROBACIÓN
24.03.2026
ROL S.I.I
7442-34

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 1ºpiso contempla cobertizos y cocina. En el 2°piso se contempla la ampliación de dos dormitorios, "walk in closet" y baño.
2. Muros en estructura de albañilería y madera en 1°piso y estructura de madera en 2°piso.
3. Cubierta de planchas de fibrocemento.
4. Pavimento cerámico y alfombra.
5. Ventanas de aluminio.
6. Puertas de madera.
7. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 50,48 m².
Superficie ampliada 1° piso: 31,68 m².
Superficie ampliada 2° piso: 42,09 m².
Superficie Total Ampliada: 73,77 m².
Superficie Total Edificada: 124,25 m².
Superficie del terreno: 67,20 m².

NOTAS

a) El expediente cuenta con Certificado de Vivienda Social Nº1442 de fecha 30.09.2025 emitido por esta DOM.
b) Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Previamente deberán las construcciones cumplir plano aprobado. Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local.
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.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN
D.O.M.

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
M.F.R.H.
ARQUITECTO
REVISIÓN
DEPTO. DE EDIFICACIÓN
D.O.M.

/FRH

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso2º 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
41.931
FECHA
25.03.2026
ROL SII
7712-14

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 Nº 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº **071/2026**
E) El Decreto Supremo Nº **202** del **13.06.2024**, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal Nº XXX de fecha XXX de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación Nº **13203** de fecha **16.06.1993** y Recepción Definitiva Nº **201** de fecha **20.06.1994**.
H) Permiso con Recepción Simultánea N°**2083** de fecha **27.11.2009**.
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 **TALIO** Nº **824** lote Nº **8** manzana **59** localidad o loteo **SANTA ENRIQUETA** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

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

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. Nº 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.
MARILYN SANTIBAÑEZ VERGARA	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	62,22	SUPERFICIE TERRENO (m2)	100,07	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU D.C.Z. ARQUITECTO REVISOR DE PROYECTOS D.O.M.

/DCZ.

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 8.13 C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN			m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: ENERO 2025	VIVIENDA ORIGINAL	C-5	=	$ 100.082 / m2	40,46	1
	VIVIENDA ORIGINAL	C-4	=	$ 185.333 / m2	24,70	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA C	C-3	=	$ 259.511 / m2	2,76	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA E	E-4	=	$ 133.343 / m2	59,46	1 y 2
		m2 Totales Edificados			127,38 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		$ 17.271.866.-				
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 28.01.2026 = $ 39.713,76)		$ 17.271.866.- / $ 39.713,76 = **UF434,90**				
SEGUN TASACION, EL VALOR DE LA CONSTRUCCION **ES MENOR A UF. 520**., DE ACUERDO A ART. 116 bis. D), POR LO TANTO: **CORRESPONDE EXENCION DE DERECHOS.**						
TOTAL PAGO DE DERECHOS =		**$ 0,00.-**				

OTRAS (especificar)	

a) El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
b) Se regulariza una vivienda de **62,22 m2** en 1° y 2° piso. Se totaliza una superficie edificada, más la existente en el predio de **127,38 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 copia de Autorización Notarial por uso estructural de muro de pareo original, hacia la propiedad con dirección Talio N°830, ante Notario Público Sr. Christian Abarca Encina, con fecha 27.01.2026.
e) Expediente cuenta con copia de Autorización Notarial por uso de medianería, hacia la propiedad con dirección Talio N°830, ante Notario Público Sr. Christian Abarca Encina, con fecha 27.01.2026.
f) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por "la catástrofe" 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.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN
D.O.M.

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
D.C.Z.
ARQUITECTO
REVISOR
DEPTO. DE EDIFICACIÓN
D.O.M.

/DCZ.

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. N° 7

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO	☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
41.932
FECHA
25.03.2026
ROL SII
7052-7

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° **078/2026** ingresada con fecha **29.01.2026**.
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°10.001** de fecha **20.07.1987** y Recepción Definitiva **N°029** de fecha **18.02.1988**.
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 **MALAMBO** N° **1883** lote N° **17** manzana **13** localidad o loteo **SAN LUIS** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

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

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

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
---	---
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	**R.U.T.**
MAURICIO ELVIS SOTO VALDÉS	[redacted]

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO	**R.U.T.**
CLAUDIO SANTIBÁÑEZ FAÚNDEZ	[redacted]
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	**R.U.T.**
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	37,19	SUPERFICIE TERRENO (m2)	60,04	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU ARQUITECTO REVISOR DEPTO. DE EDIFICACION D.O.M.

/VMC.

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPU

FORMULARIO 8.13

C.R.R.E. ART. 5.1.4. Nº 7

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

	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: DICIEMBRE 2025	SUPERFICIE ORIGINAL CATEGORÍA C	C-5 =	$ 100.082 / m2	33,45	1-2
	REGULARIZACIÓN CATEGORÍA E	E-4	$ 133.343 / m2	37,19	1-2
		m2 Totales Edificados		70,64 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		$ 8.306.769.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 29.01.2026 = $ 39.711,20)		$ 8.306.769.- / $ 39.711,20 = **UF 209,18**			
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 **37,19 m2**. Se totaliza una superficie de **70,64 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.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN
D.O.M.

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
FRANCISCO
LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

/VMC.

NUMERO DE CERTIFICADO
03
FECHA
02.02.2026
ROL S.I.I.
1035-81

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° **Nº 608 / 2025** ingresado con fecha **03.10.2025.**
D) Permiso de Edificación **N°19.564** del **04.12.2023**, para el conjunto denominado Loteo DFL2 con construcción simultánea "Condominio de Viviendas Sociales Playa Grande".
E) Certificado de Recepción Definitiva Total de Obras de Edificación, Obra Nueva **N°163** de fecha **15.07.2025.**
F) La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de **SANTIAGO** del Reglamento de Copropiedad **"CONDOMINIO "PLAYA GRANDE"**, Comuna de Maipú, a fojas **33759** N° **40099** año **2025.**

RESUELVO:

1.- Certificar que se acoge a la Ley N°21.442 de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo **A** el **INMUEBLE** ubicado en **CALLE LAS NACIONES** N° **1100** Lote N° **28** manzana **—** localidad o loteo **LOS HEROES** destinado a **EDIFICIO COLECTIVO DE VIVIENDAS SOCIALES, "PLAYA GRANDE"** , de propiedad de **SERVIU REGIÓN METROPOLITANA**

2.- Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria: **Lamina 01, Lamina 02 del Expediente N°608/2025**, patrocinados por el Arquitecto Sr. **Cristián Alberto Serey Rossel**

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 **Lamina 01, Lamina 02 del Expediente N°608/2025** y señalados en el Reglamento de Copropiedad Inmobiliaria, en conformidad a la Ley N°21.442 y su reglamento.
El condominio cuenta con **Certificado de Recepción Definitiva Total de Edificación, Obra Nueva N°163/2025 y con Obras de Urbanización Pendientes, Exigidas Conforme a la letra "J" de las "Notas" del Permiso de Edificación N°19.564/2023**, 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, Nº 8 y 9 L.G.U.C.)

CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES	46 (unidades vendibles)	2 CUOTAS DE AHORRO CORVI	2 x 46 x $ 2.030,09.-	**$ 186.768,28.-**
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	18	1 CUOTAS DE AHORRO CORVI	18 x $ 2.030,09.-	**$ 36.541,62.-**
TOTAL A PAGAR (Valor Cuota de Ahorro periodo 11.07.2025 al 10.07.2026 = $ 2.030,09)				**$ 223.309,90.-**
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL		Nº	**27472439**	FECHA **30.01.2026**

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU ARQUITECTO REVISOR D.O.M.

RVR

NUMERO DE CERTIFICADO
03
FECHA
02.02.2026
ROL S.I.I.
1035-81

LISTADO DE UNIDADES ENAJENABLES "EDIFICIO COLECTIVO DE VIVIENDAS SOCIALES, "PLAYA GRANDE"

UNIDADES VENDIBLES - CONDOMINIO VIVIENDAS SOCIALES "PLAYA GRANDE"						
PISO	NÚMERO		SUPERFICIE DE USO Y GOCE EXCLUSIVO	TIPO	PRORRATEO (%)	ESTADO RECEPCIÓN
1	DEPARTAMENTO	101	58,41	2B	2,17	CON RECEPCIÓN
1	DEPARTAMENTO	102	58,41	2B	2,17	CON RECEPCIÓN
1	DEPARTAMENTO	103	57,98	1C	2,16	CON RECEPCIÓN
1	DEPARTAMENTO	104	57,98	1C	2,16	CON RECEPCIÓN
1	DEPARTAMENTO	105	58,30	1,00	2,17	CON RECEPCIÓN
1	DEPARTAMENTO	106	58,38	1B	2,17	CON RECEPCIÓN
1	DEPARTAMENTO	108	61,47	3	2,29	CON RECEPCIÓN
1	DEPARTAMENTO	109	58,14	1A	2,16	CON RECEPCIÓN
1	DEPARTAMENTO	110	58,14	1A	2,16	CON RECEPCIÓN
1	DEPARTAMENTO	111	58,38	2A	2,17	CON RECEPCIÓN
1	DEPARTAMENTO	112	58,38	2A	2,17	CON RECEPCIÓN
2	DEPARTAMENTO	201	58,41	2B	2,17	CON RECEPCIÓN
2	DEPARTAMENTO	202	58,41	2B	2,17	CON RECEPCIÓN
2	DEPARTAMENTO	203	57,98	1C	2,16	CON RECEPCIÓN
2	DEPARTAMENTO	204	57,98	1C	2,16	CON RECEPCIÓN
2	DEPARTAMENTO	205	58,30	1	2,17	CON RECEPCIÓN
2	DEPARTAMENTO	206	58,38	1B	2,17	CON RECEPCIÓN
2	DEPARTAMENTO	208	61,47	3	2,29	CON RECEPCIÓN
2	DEPARTAMENTO	209	58,14	1A	2,16	CON RECEPCIÓN
2	DEPARTAMENTO	210	58,14	1A	2,16	CON RECEPCIÓN
2	DEPARTAMENTO	211	58,38	2A	2,17	CON RECEPCIÓN
2	DEPARTAMENTO	212	58,38	2A	2,17	CON RECEPCIÓN
3	DEPARTAMENTO	301	58,41	2B	2,17	CON RECEPCIÓN
3	DEPARTAMENTO	302	58,41	2B	2,17	CON RECEPCIÓN
3	DEPARTAMENTO	303	57,98	1C	2,16	CON RECEPCIÓN
3	DEPARTAMENTO	304	57,98	1C	2,16	CON RECEPCIÓN
3	DEPARTAMENTO	305	58,30	1	2,17	CON RECEPCIÓN
3	DEPARTAMENTO	306	57,98	1C	2,16	CON RECEPCIÓN
3	DEPARTAMENTO	307	57,99	1D	2,16	CON RECEPCIÓN
3	DEPARTAMENTO	308	60,92	3A	2,26	CON RECEPCIÓN
3	DEPARTAMENTO	309	58,14	1A	2,16	CON RECEPCIÓN
3	DEPARTAMENTO	310	58,14	1A	2,16	CON RECEPCIÓN
3	DEPARTAMENTO	311	58,38	2A	2,17	CON RECEPCIÓN
3	DEPARTAMENTO	312	58,38	2A	2,17	CON RECEPCIÓN
4	DEPARTAMENTO	401	58,41	2B	2,17	CON RECEPCIÓN
4	DEPARTAMENTO	402	58,41	2B	2,17	CON RECEPCIÓN
4	DEPARTAMENTO	403	57,98	1C	2,16	CON RECEPCIÓN
4	DEPARTAMENTO	404	57,98	1C	2,16	CON RECEPCIÓN
4	DEPARTAMENTO	405	58,30	1	2,17	CON RECEPCIÓN
4	DEPARTAMENTO	406	57,98	1C	2,16	CON RECEPCIÓN
4	DEPARTAMENTO	407	57,99	1D	2,16	CON RECEPCIÓN
4	DEPARTAMENTO	408	60,92	3A	2,26	CON RECEPCIÓN
4	DEPARTAMENTO	409	58,14	1A	2,16	CON RECEPCIÓN
4	DEPARTAMENTO	410	58,14	1A	2,16	CON RECEPCIÓN
4	DEPARTAMENTO	411	58,38	2A	2,17	CON RECEPCIÓN
4	DEPARTAMENTO	412	58,38	2A	2,17	CON RECEPCIÓN

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU ARQUITECTO REVISOR D.O.M.

RVR

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: **MAIPÚ**

REGIÓN: **METROPOLITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
04
FECHA DE APROBACIÓN
02.02.2026
ROL S.I.I.
22-5

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° **545/25**.

D) El certificado de informaciones previas N° **1475** de fecha **04.07.2022** (vigente a la fecha de esta resolución).

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° — de Fecha — (cuando corresponda).

F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° — de Fecha — (cuando corresponda).

G) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea (cuando corresponda).

H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

☐ Resolución N° --- de fecha ---, emitido por --- que aprueba el IMIV.

☐ Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que implica silencio positivo.

☐ Certificado N° **10955/2025** de fecha **09.09.2025**, emitido por **SEREMITT** que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva: (especificar) **CANCHAS DE PADEL Y LOCAL COMERCIAL** Ubicado en la calle / avenida/ camino **PORTALES** N° **261** 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° **545/25**.

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: **CANCHAS DE PADEL Y LOCAL COMERCIAL**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
PORTAL LUDE VENTAS DE PROD. GRALES Y SERV. INTEGRALES SpA			**77.928.878-1**
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
EDUARDO ANDRES SILVA REVECO			[redacted]
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of. Depto. Población
PORTALES		**261**	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MAIPU	[redacted]		[redacted]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE CESION Y MODIFICACION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DE FECHA 22.04.2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 26.04.2024 ANTE EL NOTARIO SRA. GLORIA ORTIZ CARMONA.		

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
MARCO ESCOBAR ROMERO	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	
MARCO ESCOBAR ROMERO	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**	
KLAUSS KROFF PARRA	

DEPTO. DE EDIFICACIÓN

AAM/

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
04
FECHA DE APROBACIÓN
02.02.2026
ROL S.I.I.
22-5

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.			DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		
	PERMISO	**25,3**		PERMISO	**127**
	MODIFICACIÓN	**4,81**		MODIFICACIÓN	**24,14**

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	**0,13**	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)	**29,64**	**29,77**			**29,77**
S. EDIFICADA TOTAL	**29,64**	**29,77**			**29,77**

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	**29,64**	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)	**29,77**

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	**1.806,0**

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							

AAM/

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
04
FECHA DE APROBACIÓN
02.02.2026
ROL S.I.I.
22-5

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	29,64	29,77			29,64	29,77
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						
TOTAL		29,64	29,77			29,64	29,77

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	---	29,64	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	---	29,77	---	---	---	---

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)		—	—	—
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,02	0,6	0,02
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,02	1	0,02
DISTANCIAMIENTOS		1,4 m	OGUC	1,4 m
RASANTE		70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		aislado	todos	aislado
ADOSAMIENTO		no	no	no
ANTEJARDÍN		5 m	5 m	5 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		3 m	10,5 m	3 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		12	6	12
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		8	8	8
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		2	2	2

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

AAM/

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
04
FECHA DE APROBACIÓN
02.02.2026
ROL S.I.I.
22-5

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

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

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) ____ / 2000 X 11 = ____ %
(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)

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

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

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

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

AAM/

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
04
FECHA DE APROBACIÓN
02.02.2026
ROL S.I.I.
22-5

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

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

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

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
			1	N°		1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	12	Otros Estacionamientos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	8	exigidos (IPT):	---	---	---	---

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 SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A4	**0,13**	**100**	**183.040.-**				

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES		$	**7.303.685.-.**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	$	**54.778.-**
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	**23.795.-**
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	$	**357.-**
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE		$	---
(f)	**SUBTOTAL 3** DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	$	---
(g)	PRESUPUESTO POR HABILITACION		$	---
(h)	**SUBTOTAL 4** DERECHOS MUNICIPALES [(g) x (1%)]	%	$	---
(i)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	---
(j)	**SUBTOTAL 5** DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		$	---
	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(i) x (30%)]	(-)	$	—
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		$	**55.135.-**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**27472327**	FECHA :	**30.01.2026**

AAM/

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
04
FECHA DE APROBACIÓN
02.02.2026
ROL S.I.I.
22-5

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
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) ESTA APROBACIÓN SOLO SE REFIERE A LA REVISIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES AL PROYECTO, SEGÚN INSTRUCCIONES IMPARTIDAS BAJO LA DDU N°513 DE FECHA 10.01.2025 Y LA ENTRADA EN VIGENCIA DE LA LEY N°21.718 SOBRE AGILIZACIÓN DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN, SIENDO RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO PROYECTISTA EL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS NORMAS DE LA OGUC. Y CUERPOS LEGALES VIGENTES.

B) PRESENTE RESOLUCIÓN MODIFICA PERMISO DE EDIFICACION N° 19.563 DE FECHA 08.11.2023..

C) MODIFICACION AUMENTA 0,13 M2 CON RESPECTO A LOS 29,64 M2 APROBADOS, TOTALIZANDO 29,77 M2.

D) ESTA EDIFICACIÓN NO PODRÁ HABITARSE NI HABILITARSE ANTES DE CONTAR CON LA RECEPCIÓN DEFINITIVA 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 OGUC., LAS QUE SE EXIGIRÁN PARA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA. SE EXIGIRÁ TAMBIÉN EL CUMPLIMIENTO DEL ART. 5.8.3 OGUC.

F) 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.).

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
04
FECHA DE APROBACIÓN
02.02.2026
ROL S.I.I.
22-5

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
ARQ 01A'	REEMPLAZA	Planta de emplazamiento, cubiertas y topografía, planta detalle de contenedor y elevación poniente, cuadros de superficies y normativos.	
ARQ 02A'	REEMPLAZA	Elevaciones y cortes, plano de ubicación.	
ARQ 03A'	REEMPLAZA	Planta de accesibilidad universal, detalles de baños, rampa y barandas.	

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPU

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
04
FECHA DE APROBACIÓN
02.02.2026
ROL S.I.I.
22-5

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

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN
D.O.M.

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR
D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
D.O.M.

AAM/

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

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
13
FECHA DE APROBACIÓN
02.03.2026
ROL S.I.I.
7010-25

VISTOS

A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,

B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente **Nº530/25** ingresada con fecha **05.09.2025**.

D) El certificado de informaciones previas N° **2376** de fecha **18.12.2024** (vigente a la fecha de esta resolución).

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° ---, de Fecha --- (cuando corresponda).

F) Otros (especificar)

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de: Ampliación de Vivienda Social u otra (especificar): **VIVIENDA SOCIAL** Ubicado en la calle / avenida/ camino **LEGUIZAMO** N°**2026** Lote N° **14**, Manzana **12**, loteo o localidad **SAN LUIS 5** 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°**530/25**.

2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.

3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: --- plazos de la autorización especial --- (si corresponde). ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC.

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : **AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL (TECHO PARA ESTACIONAMIENTO)**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ISABEL ARANGUE AGUILERA			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LEGUIZAMO		**2026**		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU	—		—	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
		DE FECHA		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T
CARLOS BERRIOS ROGAT	[redacted]

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	
CARLOS BERRIOS ROGAT	

NOMBRE DEL **COSTRUCTOR**	
CARLOS BERRIOS ROGAT	

AAM/

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
13
FECHA DE APROBACIÓN
02.03.2026
ROL S.I.I.
7010-25

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA**	INSCRIPCIÓN REGISTRO CATEGORÍA	INSCRIPCIÓN REGISTRO 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.	**4**
AUMENTO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN POR LA AMPLIACIÓN MODIFICADO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	**4**

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	**0,94**	m^2	
☐	AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		m^2	

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO - INCLUIDA LA AMPLIACION	**79,88**	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m^2)	**88,59**

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m 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	60,66	61,50
nivel o piso	2 PISO	28,87	27,09
nivel o piso	3 PISO	---	---
TOTAL		89,53	88,59

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 m^2)- D.F.L-N°2 de 1959	☒ SÍ	☐ NO

(Nota: No podrán acogerse a este permiso simplificado, las ampliaciones que, sumadas con la de la vivienda original, superen los 140 m^2, 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	m^2
C - 3	56,83

CLASIFICACIÓN	m^2
G - 4	32,70

CLASIFICACIÓN	m^2

MODIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	m^2
C - 3	61,50

CLASIFICACIÓN	m^2
G - 4	27,09

CLASIFICACIÓN	m^2

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):			

AAM/

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
13
FECHA DE APROBACIÓN
02.03.2026
ROL S.I.I.
7010-25

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C - 3	61,50		257.580.-				
G - 4	27,09		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)		$	-
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	$	-
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)		$	19.426.559.-
(f)	**SUBTOTAL 3** DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0.75%)]	%	$	145.699.-
(g)	**SUBTOTAL 4** DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]		$	145.699.-
(h)	**DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]**	(-)	$	---
(i)	SUBTOTAL 5 [(g)-(h)]		$	145.699.-
(j)	REBAJA 50% SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(i)x(50%)]		$	72.850.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(i) - (j)]		$	**72.849.-**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27627368	FECHA :	27.02.2026

(*)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- EPECÍFICA 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 Impactoen 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 Menor de Ampliación de Vivienda Social N°41.547 de fecha 24.06.2025.
B) La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación disminuye en 0,94 m2 la superficie originalmente aprobada de 89,53 m2, por lo que la nueva superficie en el predio es de 88,59 m2.
C) La modificación propuesta contempla cambio de planimetría, reemplaza la Solicitud de Permiso y Formulario INE. Además, agrega Permisos Notariales.
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).

AAM/

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
13
FECHA DE APROBACIÓN
02.03.2026
ROL S.I.I.
7010-25

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

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
1/A	REEMPLAZA	Planimetría general	Reemplaza Lámina 1/1

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO (Estructuras)	NOTA
1/1	REEMPLAZA	Planos de Estructuras	***

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	Formulario INE	***
AGREGA	Permisos Notariales	***

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

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

AAM/

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

FORMULARIO 1-4.2. R.M.OM. - 5.1.4. 2A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

RESOLUCION: APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGION: **METROPOLITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
14
FECHA DE APROBACIÓN
05.03.2026
ROL S.I.I.
3449-14

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 **N°465/25** ingresada con fecha **22.08.2025**.

D) El certificado de informaciones previas N° **354** de fecha **05.02.2024** (vigente a la fecha de esta resolución).

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° ---, de Fecha --- (cuando corresponda).

F) Ingresa todas las copias de documentos con fecha 31.03.2026.

G) Otros (especificar)

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de: Ampliación de Vivienda Social u otra (especificar): **VIVIENDA SOCIAL**
Ubicado en la calle / avenida/ camino **ENCARNACION** N°**4403** Lote N° **70**, Manzana ---, loteo o localidad **LOS PAJARITOS** sector **URBANO** (urbano o rural) **ZH-6 HABITACIONAL 6 (MAIPU NORTE – SECTOR VILLAS PEHUEN)**, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N°**465/25**.

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 : **VIVIENDA UNIFAMILIAR - ENCARNACION**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
LUIS HUMBERTO REYES HINOJOSA			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ENCARNACION		**4403**		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU	[redacted]	---	[redacted]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
	DE FECHA			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T
ELIS HENRIQUEZ MUÑOZ	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	
ELIS HENRIQUEZ MUÑOZ	
NOMBRE DEL **COSTRUCTOR**	
ELIS HENRIQUEZ MUÑOZ	

FRH/

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
14
FECHA DE APROBACIÓN
05.03.2026
ROL S.I.I.
3449-14

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.	**4**
AUMENTO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN POR LA AMPLIACIÓN MODIFICADO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	**4**

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	---	m^2	
☒	AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	**0,9**	m^2	

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO - INCLUIDA LA AMPLIACION	**75,05**	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m^2)	**118,31**

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m^2 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	23,11	27,62
nivel o piso	2 PISO	46,87	43,26
nivel o piso	3 PISO	---	---
TOTAL		69,98	70,88

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 Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SÍ	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLÍA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (hasta 140 m^2)- D.F.L-N°2 de 1959	☒ SÍ	☐ NO

(Nota: No podrán acogerse a este permiso simplificado, las ampliaciones que, sumadas con la de la vivienda original, superen los 140 m^2, 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	m^2
G-4	52,20

CLASIFICACIÓN	m^2
A-4	17,78

CLASIFICACIÓN	m^2

MODIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	m^2
G-4	43,26

CLASIFICACIÓN	m^2
E-4	27,62

CLASIFICACIÓN	m^2

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):			

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ ARQUITECTO REVISOR DEPTO. DE FISCALIZACIÓN

FORMULARIO 1-4.2. **R.M.OM. - 5.1.4. 2A**

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
14
FECHA DE APROBACIÓN
05.03.2026
ROL S.I.I.
3449-14

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E-4	6,46	100	131.693				

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(Presupuesto emitido por profesional competente)		$	10.311.350.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	$	77.335.-
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	850.737.-
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	$	12.761.-
(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)]		$	90.096.-
(h)	**DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]**	(-)	$	---
(i)	SUBTOTAL 5 [(g)-(h)]		$	90.096.-
(j)	REBAJA 50% SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(i)x(50%)]		$	45.048.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(i) - (j)]		$	**45.048.-**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27654509	FECHA :	04.03.2026

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

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
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 Impactoen 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 Menor de Ampliación de Vivienda Social N°41.254 de fecha 08.07.2024.
B) La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación, contempla un aumento en la superficie originalmente aprobada en 6,46 m2 y a su vez una disminución de superficie de 5,56 m2, lo que resulta en una diferencia de 0,90 m2 totales a ampliar.
C) La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación aumenta la superficie originalmente aprobada de 69,98 m2 en 0,90 m2, dando un total ampliado en el predio de 70,88 m2.
D) La modificación propuesta contempla cambio de planimetría y se reemplaza las Especificaciones Técnicas, Formulario INE y Listado De Documentos. Además, agrega Presupuesto de Obras Modificadas y Memoria de Cálculo.
E) Proyecto cuenta con Carta N°08038/2025 la cual aprueba el cambio de profesional de cálculo estructural, dejando a Elis Henríquez Muñoz.
F) Esta edificación no podrá habitarse ni habilitarse antes de contar con la Recepción Municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones).
G) Constructor o inspector, en su caso, deberá mantener en la obra libro de obras con anotaciones actualizadas (con fecha, nombre y firma), además de medidas de gestión y control de calidad, conforme a art. 1.2.7; 1.2.8; 1.2.9 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.
H) 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).

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ ARQUITECTO REVISOR DEPTO. DE EDIFICACIÓN D.O.M.

Avda. 5 de Abril Nº 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
14
FECHA DE APROBACIÓN
05.03.2026
ROL S.I.I.
3449-14

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
01	Reemplaza	Plantas – Cuadro de Superficies	---
02	Reemplaza	Cortes - Elevaciones	---

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO (Estructuras)	NOTA
01 al 07	REEMPLAZA	Planos de Estructuras	---

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	Especificaciones Técnicas	---
Reemplaza	Formulario INE	---
Reemplaza	Lista de Documentos	---
Agrega	Carta Cambio Profesional Calculista Responsable	---
Agrega	Patente Profesional Nuevo Profesional	---
Agrega	Presupuesto de Obra	---
Agrega	Memoria de Cálculo	---

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN
D.O.M.

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
FRANCISCO
LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
M.F.R.H.
ARQUITECTO
DEPTO. DE
EDIFICACIÓN
D.O.M.

FRH/

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
15
FECHA DE APROBACIÓN
06.03.2026
ROL S.I.I.
42-13

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.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.M.P.Alt. N° **448-25** de fecha **20.08.25.**

D) El certificado de informaciones previas N° **4501** de fecha **21.04.2015** (vigente a la fecha de esta resolución).

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° **4840-00** de fecha **07.08.2025** (cuando corresponda)

F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° **202148091** de fecha **21.10.2021** (cuando corresponda)

G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

☐ Resolución N° --- de fecha --- , emitido por --- que aprueba el IMIV

☐ Certificado N° --- de fecha --- , emitido por --- que implica silencio positivo

☐ Certificado N° --- de fecha --- , emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

H) Otros (especificar) _____

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de ALTERACIÓN: (especificar tipo) **REMODELACION FACHADA Y OTROS** de **COMERCIO / SALUD**
(supresión o adición de fachada o estructura; restauración; remodelación, rehabilitación)

Ubicado en la calle / avenida/ camino **LOS PAJARITOS** N° **1790**, 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.Alt. N° **448/25**

2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.Alt., según listado adjunto.

3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: --- ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

_____ plazos de la autorización especial --- (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : **ALTERACION ESPACIO URBANO MAIPU**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
COMPAÑÍA DE SEGUROS CONFUTURO S.A.			**96.571.890-7**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JOSE MANUEL COUSIÑO PEREZ			[redacted]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AV. APOQUINDO		**6750**	**PISO 17 A 19**	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LAS CONDES	[redacted]	---	---	

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :

SE ACREDITA MEDIANTE **ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO CERO DOS / DOS MIL VEINTITRES** DE FECHA **01.03.2023** Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 26.07.2023 ANTE EL NOTARIO SR (A) **HERNAN CUADRA GAZMURI**

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
HERNAN SALAZAR STUART	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	[redacted]
PEDRO ARANEDA VALDIVIESO	[redacted]
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**	[redacted]
SET FELIPE MARTINEZ TORRES	[redacted]

D.C.Z. ARQUITECTO REVISOR DE EDIFICACIÓN

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
15
FECHA DE APROBACIÓN
06.03.2026
ROL S.I.I.
42-13

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA**	INSCRIPCIÓN REGISTRO CATEGORIA	INSCRIPCIÓN REGISTRO N°
---	---	---

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RAMIRO CASTRO PEZOA	**24-13**	**1°**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
—-	**53**	**1°**
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
CARLOS PERRETTA CARVAJAL	[redacted]	

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

TIPO DE ALTERACIÓN AUTORIZADA (Según Art. 1.1.2. OGUC)

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

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación	☑ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
ALTERACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☑ NO	☐ Cantidad de etapas	
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar		

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	PERMISO	2849	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	
	MODIFICACIÓN	2857		MODIFICACIÓN	

CRECIMIENTO URBANO:	☑ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación/extensión)	

PROYECTO DE ALTERACIÓN; se desarrollará 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 PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☑ SÍ	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	---	M2	Nota: la variación de superficie, en el área de la Alteración, debe respetar a cabalidad la definición de Alteración del Art 1.1.2. de la OGUC .	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	---	M2		

	UTIL (m2)		COMUN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	**3.583,82**	**3.583,82**	---	---	**3.583,82**
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	**12.396,52**	**12.396,52**	---	---	**12.396,52**
S. EDIFICADA TOTAL	**15.980,34**	**15.980,34**	---	---	**15.980,34**

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO Original, incluido el PERMISO de Alteración(m2)	**3.366,54**	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	**15.980,34**

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	**3.583,82**

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso ALTERACIÓN y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. ALTERACIÓN 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**	**3.583,82**	**0,0**	---	---	**3.583,82**	**3.583,82**
nivel o piso	---	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	---	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	---	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	---	---	---	---	---	---	---
TOTAL		**3.583,82**	**0,0**	---	---	**3.583,82**	**3.583,82**

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
15
FECHA DE APROBACIÓN
06.03.2026
ROL S.I.I.
42-13

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

S. ALTERACIÓN 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°	3.366,54	0,0	---	---	3.366,54	3.366,54
nivel o piso	Altillo	432,70	0,0	---	---	432,70	432,70
nivel o piso	2°	2.825,11	0,0	---	---	2.825,11	2.825,11
nivel o piso	3°	2.275,97	0,0	---	---	2.275,97	2.275,97
nivel o piso	4°	849,31	0,0	---	---	849,31	849,31
nivel o piso	5°	849,31	0,0	---	---	849,31	849,31
nivel o piso	6°	849,31	0,0	---	---	849,31	849,31
nivel o piso	7°	849,31	0,0	---	---	849,31	849,31
nivel o piso	Sala de Maquinas	98,96	0,0	---	---	98,96	98,96
nivel o piso	---	---	---	---	---	---	---
TOTAL		12.396,52	0,0	---	---	12.396,52	12.396,52

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	---	15.980,34	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	---	15.980,34	---	---	---	---

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 OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,79	0,8	0,79
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,94	1,0	0,94
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		3,46	3,5	3,46
DISTANCIAMIENTOS		5 m	5 m	5 m
RASANTE		70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Continuo	Continuo	Continuo
ADOSAMIENTO		OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN		No	No	No
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		29,8 m	30 m	29,8 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		91*	---	91*
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		8	---	8
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	Camiones	4	---	4
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		3	---	3

(*) Existe Carta N°26 de fecha 13.01.2011 que autoriza la exención de exigencia de 182 nuevos estacionamientos según Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°60 de fecha 14.08.2012.

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☑ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
15
FECHA DE APROBACIÓN
06.03.2026
ROL S.I.I.
42-13

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☑ SÍ	☐ NO		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original *	---	**COMERCIO / SALUD**	---	---	---	---
CLASE / DESTINO PERMISO	---	**COMERCIO / SALUD**	---	---	---	---
CLASE / DESTINO **MODIFICACIÓN**	---	**COMERCIO / SALUD**	---	---	---	---
ACTIVIDAD Permiso Original *		**SUPERMERCADO / LOCALES COMERCIALES**				
ACTIVIDAD PERMISO		**SUPERMERCADO / LOCALES COMERCIALES**				
ACTIVIDAD **MODIFICACIÓN**		**SUPERMERCADO / LOCALES COMERCIALES**				
ESCALA Permiso Original *	(Art. 2.1.36. OGUC)	**MEDIANO**				
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)	**MEDIANO**				
ESCALA **MODIFICACION**	(Art. 2.1.36. OGUC)	**MEDIANO**				

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:	**NO APLICA, ART. 5.1.18. OGUC.**

(*) 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 ALTERACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación) Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	%

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%.

DCZ

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NUMERO DE RESOLUCION
15
FECHA DE APROBACIÓN
06.03.2026
ROL S.I.I
42-13

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 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.)

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

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ Otro (especificar)		

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	Centro Medico	TOTAL UNIDADES
	1		32	N°	1	34

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	91	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	8		Camiones	4		

6 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

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

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

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

7 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		$	2.367.481.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	$	17.756.-
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	---
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	$	---
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(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)+(h)]		$	17.756.-
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(i) x (30%)]	(-)	$	5.327.-
(j)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(i)-(j)]		$	**12.429.-**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27658666	FECHA :	05.03.2026

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

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

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ D.C.Z. APROBADO REVISOR DE PROYECTOS DDU D.O.M.

DCZ

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NUMERO DE RESOLUCION
15
FECHA DE APROBACIÓN
06.03.2026
ROL S.I.I
42-13

7.1 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

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 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 Alteración N°19.387 de fecha 17.10.2019 y su Resolución de Modificación N°46 de fecha 08.06.2022..

B. La presente Resolución de Modificación de Proyecto mantiene la superficie aprobada en la resolución de Modificación N°46 de fecha 08.06.2022, cambias dos estacionamientos vehiculares (se arriendan dos nuevos estacionamientos en la dirección Calle Esquina Blanca N°0261), se modifica fachada, se elimina pilar decorativo y se ajusta y modifica módulos comerciales. Se mantiene carga de ocupacional originalmente aprobada.

C. La modificación propuesta contempla cambio de Constructor, informado bajo Carta N°04753/2025 de fecha 17.06.2025.

D. Esta edificación no podrá habitarse ni habilitarse antes de contar con la Recepción Municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones).

E. Constructor o inspector, en su caso, deberá mantener en la obra libro de obras con anotaciones actualizadas (con fecha, nombre y firma), además de medidas de gestión y control de calidad, conforme a art. 1.2.7; 1.2.8; 1.2.9 O.G.U.C., las que se exigirán para recepción definitiva, ya sea parcial o total. se exigirá también cumplimiento de art. 5.8.3 O.G.U.C.

F. Para la recepción definitiva, ya sea parcial o total, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante y del revisor independiente (cuando se hubiere considerado en el proyecto), certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo al art. 119 de la L.G.U.C. en caso que la construcción hubiere contado con un inspector técnico de obra (ITO), también deberá acompañarse un informe de dicho profesional. (art. 144 L.G.U.C).

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ D.C.V. ARQUITECTO REVISOR DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES D.O.M.

DCZ

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NUMERO DE RESOLUCION
15
FECHA DE APROBACIÓN
06.03.2026
ROL S.I.I
42-13

9 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)

9.1 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
001MP2	REMPLAZA	Planta de emplazamiento y cuadro de superficies.	ARQUITECTURA
002MP2	REMPLAZA	Planta de subterráneo.	ARQUITECTURA
002a	REMPLAZA	Planta de subterráneo.	ARQUITECTURA
003MP2	REMPLAZA	Planta primer piso	ARQUITECTURA
003A	REMPLAZA	Planta primer piso propuesta	ARQUITECTURA
004MP2	REMPLAZA	Planta segundo piso	ARQUITECTURA
004a	REMPLAZA	Planta segundo piso propuesta	ARQUITECTURA
006	REMPLAZA	Elevaciones exteriores y Cortes.	ARQUITECTURA
006a	REMPLAZA	Elevaciones exteriores y Cortes.	ARQUITECTURA
007MP	REMPLAZA	Accesibilidad universal	ARQUITECTURA
008	REMPLAZA	Cuadros de Carga de ocupación	ARQUITECTURA
029	AGREGA	Distancia de estacionamientos arrendados (Calle Esquina Blanca 0261)	ARQUITECTURA
PLANO N°	**R / A / E**	**CONTENIDO**	**NOTA**

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
AGREGA	Presupuesto de modificación	
AGREGA	Anexo de Especificaciones Técnicas	
AGREGA	Carta anexo de Estudio de Vías de Evacuación.	

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN
D.C.Z.

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR
D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
D.C.Z.
ARQUITECTO
REVISOR
DEPTO. EDIFICACIÓN

DCZ

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MAIPÚ

REGIÓN: **METROPOLITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
16
FECHA DE APROBACIÓN
06.03.2026
ROL S.I.I.
22-16

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° **374/25**.

D) El certificado de informaciones previas N°**1806** de fecha **04.07.2023** (vigente a la fecha de esta resolución).

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° ---, de Fecha --- (cuando corresponda).

F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° --- de Fecha --- (cuando corresponda).

G) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea (cuando corresponda).

H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

☐ Resolución N° --- de fecha ---, emitido por --- que aprueba el IMIV.

☐ Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que implica silencio positivo.

☐ Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva: (especificar) OBRA NUEVA, **EQUIPAMIENTO, COMERCIO,** Ubicado en la calle / avenida/ camino **LOS PAJARITOS** N°**1314** Lote N° **3**, Manzana ---, loteo o localidad **RES. N°08/23** sector (urbano o rural) **ZC-3**, 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° **374/25**.

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:

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES ANPALEX SPA.			**77.727.400-7**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ERIK CASTRO HALTENHOFF			[redacted]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ [illegible]	
AV. LOS PAJARITOS		**1395**	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU	[redacted]	---	[redacted]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE **CERTIFICADO DE REGISTRO DE COMERCIO DE SANTIAGO,** OTROGADO MEDIANTE **CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE SANTIAGO** DE FECHA **05.06.2025**			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T
CHRISTIAN RUSQUE FERNANDEZ	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	
JUAN ENRIQUE NAPOLEONI ESPINOZA	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**	
VINCENT MALDONADO PARDO	

D.C.Z. ARQUITECTO REVISOR DEPTO. EDIFICACIÓN D.O.M.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
16
FECHA DE APROBACIÓN
06.03.2026
ROL S.I.I.
22-16

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.			DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		
	PERMISO	**67,62**		PERMISO	**276,00**
	MODIFICACIÓN	**69,78**		MODIFICACIÓN	**284,78**

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación/extensión)	**Ddensificacion**

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	**7,54**	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	**80,90**	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)	**977,20**	**1.050,56**	---	---	**1.050,56**
S. EDIFICADA TOTAL	**977,20**	**1.050,56**	---	---	**1.050,56**

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	**547,72**	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)	**1.050,56**

(*) Incluye todas las superficies existentes en el predio.

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	**1.800,16**

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		---	---	---	---	---	---

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
16
FECHA DE APROBACIÓN
06.03.2026
ROL S.I.I.
22-16

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	**547,72**	**623,68**	---	---	**547,72**	**623,68**
nivel o piso	2	**429,48**	**426,88**	---	---	**429,48**	**426,88**
nivel o piso	3	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	4	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	5	---	---	---	---	---	---
TOTAL		**977,20**	**1.050,56**	---	---	**977,20**	**1.050,56**

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	---	**977,20**	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	---	**1.050,56**	---	---	---	---

(*) Incluye todas las superficies existentes en el predio.

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)		**0,23**	**0,7**	**0,237**
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		**0,30**	**0,7**	**0,346**
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		**0,54**	**1,5**	**0,583**
DISTANCIAMIENTOS		**OGUC**	**OGUC**	**OGUC**
RASANTE		**70°**	**70°**	**70°**
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		**Aislado**	**Todos**	**Aislado**
ADOSAMIENTO		**OGUC**	**OGUC**	**OGUC**
ANTEJARDÍN		**3 m y 5 m**	**3 m y 5 m**	**5 m**
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		**10,5 m**	**10,5 m**	**10,5 m**
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		**16**	---	**16**
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		**19**	---	**19**
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	**camiones**	**1**	---	**1**
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		**2***	---	**2***

(*) Estacionamientos vehiculares para personas con discapacidad incluidos en el total proyectado.

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	**3**

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ D.C.Z. ARQUITECTO REVISOR

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
16
FECHA DE APROBACIÓN
06.03.2026
ROL S.I.I.
22-16

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

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

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) **284,78** / 2000 X 11 = **1,56** %
(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)

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

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 404.953.049.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	--- %

(e)	$ 404.953.049.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	1,56 % % DE CESIÓN [(a)o (b)]	=	$ 6.317.267.- 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.)

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
16
FECHA DE APROBACIÓN
06.03.2026
ROL S.I.I.
22-16

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

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

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

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	---		---	--	---	---

(*) Incluye los estacionamientos para personas con discapacidad.

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 SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	**80,90**	**7,74**	**254.042**				
A-3	**964,72**	**92,26**	**254.042**				

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES= (*) (presupuesto firmado por profesional responsable)		$	**30.675.943.-**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	$	**230.070.-**
(c)	PRESUPUESTO POR DEMOLICION=		$	---
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,50 %)]	%	$	---
(e)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) **80,90 m2**		$	**20.551.998.-**
(f)	**SUBTOTAL 3** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	$	**308.280.-**
(g)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE **(se intervienen 52,20 m2 con clasificación A-3)**		$	**13.260.992.-**
(h)	**SUBTOTAL 4** DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	$	**99.457**
(i)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	---
(j)	**SUBTOTAL 5** DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)+(j)-(i)]		$	**637.807.-**
(k)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	$	---
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		$	**637.807.-**
	TOTAL A PAGAR POR LEY N°20.958, SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO.		$	**6.317.267.-**

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27658495	FECHA :	05.03.2026
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA :	

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

DCZ

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
16
FECHA DE APROBACIÓN
06.03.2026
ROL S.I.I.
22-16

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
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. 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. La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación, modifica y complementa Permiso de Obra Nueva, Equipamiento Comercial del Permiso N°19.570 de fecha 05.03.2024 sin Recepción.

C. La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación contempla, la disminucion de superficie en 7,54 m2, el aumento de superficie de 80,90 m2 para el uso de oficinas administrativas, cambio en caja de ascensor (altura y piso mecanico), se modifica estructuralmente (alteración) de 52,20 m2 según profesional competente, informado en lámina 08, dando un total edificado en el predio de 1.050,56 m2.

D. Se mantienen Factibilidad de Agua Potable y declaraciones simples. Se agrega nuevas Especificaciones Técnicas, formulario INE y presupuesto por las modificaciones.

E. Para la recepción Definitiva deberán encontrarse cancelados los derechos devengados por concepto de aporte al espacio Público, según Ley N°20.958.

F. 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.).

G. 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.

H. Para la Recepción Definitiva deberá contar con proyecto de accesos a la edificación, aprobado, ejecutado y recibido por SERVIU Metropolitano.

I. Esta edificación no podrá habitarse ni habilitarse antes de contar con la Recepción Municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones).

J. En la presenten modificación se actualiza la Densidad de Ocupación y el valor del Aporte al Espacio Público, según cambios realizados a la carga de ocupación originalmente aprobada y el Avalúo Fiscal vigente a la fecha de la solicitud de modificación.

DCZ/

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
16
FECHA DE APROBACIÓN
06.03.2026
ROL S.I.I.
22-16

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

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

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO PLANOS ARQUITECTURA	NOTA
01 de 07	REEMPLAZA	Emplazamiento – cubiertas- cuadros normativos - superficies	ARQUITECTURA
02 de 07	REEMPLAZA	Planta piso 1 - superficies	ARQUITECTURA
03 de 07	REEMPLAZA	Planta piso 2 - superficies	ARQUITECTURA
04 de 07	REEMPLAZA	Elevaciones	ARQUITECTURA
05 de 07	REEMPLAZA	Elevaciones - cortes	ARQUITECTURA
06 de 07	REEMPLAZA	Cortes – elevaciones - cierros	ARQUITECTURA
07 de 07	REEMPLAZA	Accesibilidad universal piso 1 + piso 2 / baño universal	ARQUITECTURA
08	AGREGA	Esquema de superficies	ARQUITECTURA

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO PLANOS ARQUITECTURA	NOTA
000	REEMPLAZA	Especificaciones técnicas	ESTRUCTURAS
100	REEMPLAZA	Planta fundaciones, cortes y detalles	ESTRUCTURAS
101	REEMPLAZA	Planta estructura piso 1, cortes y detalles	ESTRUCTURAS
102	REEMPLAZA	Planta estructura piso 2, cortes y detalles	ESTRUCTURAS
103	REEMPLAZA	Planta estructura cubiertas, detalles cerchas	ESTRUCTURAS
104	REEMPLAZA	Detalle cerchas, detalle escalera	ESTRUCTURAS
105	REEMPLAZA	Elevaciones ejes	ESTRUCTURAS
106	REEMPLAZA	Elevaciones ejes	ESTRUCTURAS
107	REEMPLAZA	EETT generales, setalles ascensor	ESTRUCTURAS
108	REEMPLAZA	Planta estructura ascensor, elevaciones, detalles	ESTRUCTURAS
109	REEMPLAZA	Detalle Totem propaganda	ESTRUCTURAS

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
AGREGA	PRESUPUESTO DE OBRAS	
AGREGA	EETT COMPLEMENTARIAS	

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
D.C.Z.
ARQUITECTO
REVISOR
DEPTO. EDIFICACIÓN
D.O.M.

DCZ/

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
17
FECHA DE APROBACIÓN
10.03.2026
ROL S.I.I.
1035-224

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA ☐SI ☒NO

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA ☐SI ☒NO

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ☒ ALTERACION ☐ REPARACION ☐ RECONSTRUCCION

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°, 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.E.-5.1.17. N° **830 / 2025** de fecha **05.12.2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **000967/2019** de fecha **12.02.2019**

E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **144/25/E** de fecha **02.12.2025** .

F) El informe Favorable de Revisor de Cálculo Estructural N° **309** de fecha **05.11.2025** .

G) La solicitud N° **---** de fecha **---** de aprobación de loteo con construcción simultánea.

H) El Permiso de Edificación N° **19.539** de fecha **11.05.2023** y la Resolución de Aprobación de Loteo DFL2 con Construcción Simultánea **---** , de fecha **---** .

I) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.
Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto.

J) Otros (especificar)

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : **8 EDIFICIOS RESIDENCIALES,** ubicado en calle **GABRIEL GONZALEZ VIDELA** N° **S/N** del **Lote IA-3** sitio N° **---** manzana **---** localidad o loteo **RES. FUSIÓN-SUBDIVISIÓN N°76/05** sector **Urbano** en conformidad a los planos y demás antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON., N° **830 / 2025**
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: **CONDOMINIO LOS CEREZOS**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **PROPIETARIO**			R.U.T.	
CONSTRUCTORA POCURO SpA			**79.840.820-8**	
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**			R.U.T.	
PAULO MARCONI ZURSIEDEL			[redacted]	
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Loc [redacted]	
NUEVA DE LYON		**145**	**PISO 13**	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PROVIDENCIA	[redacted]	[redacted]	---	

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL | SE ACREDITÓ MEDIANTE | PODER GENERAL CONSTRUCTORA POCURO SpA

DE FECHA 11.10.2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 11.10.2024 ANTE NOTARIO SR(A) MARÍA PATRICIA DONOSO GOMIEN

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU ARQUITECTO REVISOR D.O.M.

RVR

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
17
FECHA DE APROBACIÓN
10.03.2026
ROL S.I.I.
1035-224

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
EUGENIO MEDINA OLIVA	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	
JUAN LÓPEZ ORTIZ	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**	
GUILLERMO GAJARDO TRONCOSO	

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA**	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARÍA SOLEDAD SÁNCHEZ GONZALEZ	**8-13**	**PRIMERA**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	[redacted]	ERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		
PEDRO ERNESTO BARTOLOMÉ BACHELET		

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

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	734	DENSIDAD DE OCUPACION (personas/hectárea)	PERMISO	367
	MODIFICACIÓN	710,24		MODIFICACIÓN	354,36

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación/extensión)	**DENSIFICACIÓN**

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	2.423,07	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	- - -	M2		

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
ARQUITECTO REVISOR
D.O.M.
RVR

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
17
FECHA DE APROBACIÓN
10.03.2026
ROL S.I.I.
1035-224

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	821,29	0	961,67	91,33	91,33
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	11.118,24	10.229,34	1.871,78	2.029,25	12.258,59
S. EDIFICADA TOTAL	11.939,53	10.229,34	2.833,45	2.120,58	12.349,92

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)	3.410,78	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)	12.349,92

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	17.719,27

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	821,29	0	961,67	91,33	1.782,96	91,33
nivel o piso	-2	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	-3	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	-4	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	-5	---	---	---	---	---	---
TOTAL		821,29	0	961,67	91,33	1.782,96	91,33

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel desuelo 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	2.779,56	2.526,39	631,22	712,45	3.410,78	3.238,84
nivel o piso	2	2.779,56	2.570,15	413,52	437,55	3.193,08	3.007,70
nivel o piso	3	2.779,56	2.570,15	413,52	437,55	3.193,08	3.007,70
nivel o piso	4	2.779,56	2.562,65	413,52	441,70	3.193,08	3.004,35
nivel o piso	5	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	6	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	7	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	8	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	9	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	10	---	---	---	---	---	---
TOTAL		11.118,24	10.229,34	1.871,78	2.029,25	12.990,02	12.258,59

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	14.772,98	---	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	12.349,92	---	---	---	---	---

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
ARQUITECTO REVISOR
D.O.M.
RVR

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
17
FECHA DE APROBACIÓN
10.03.2026
ROL S.I.I.
1035-224

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	335 Hab/Ha	350 Hab/Ha (Aplica Art. 6.1.8. OGUC – Incrementa densidad en 25% - 438 Hab/Ha)	335 Hab/Ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	Art. 6.1.8. OGUC	0,7	0,51 (Aplica Art. 6.1.8. OGUC)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	Art. 6.1.8. OGUC	0,7	0,18 (Aplica Art. 6.1.8. OGUC)
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	Art. 6.1.8. OGUC	1	0,69 (Aplica Art. 6.1.8. OGUC)
DISTANCIAMIENTOS	20,50 mts	Art. 2.6.3. OGUC	20,89 mts
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO HAY	Art. 2.6.2. OGUC	NO HAY
ANTEJARDÍN	5 mts	5 mts	5 mts
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	11,03 mts	9 mts (Aplica Art. 6.1.8. OGUC – 4 pisos con máximo de 14 mt)	11,03 mts
COEFICIENTE DE ÁREA LIBRE MINIMA	4.303,86 mt2	(Aplica Art. 6.1.8. OGUC - 24 mt2 sup. min. patio x viv.)(4.032,00 mt2)	Edif. Colectiva : 4.176,24 mt2 (24,86 mts2 x vivienda)
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	198	194 (min. exigidos)	198
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	99	99 (min. exigidos)	120
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) ---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	4 (min. exigidos)	4

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		
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 Original *	**VIVIENDA**	---	---	---	---	---
CLASE / DESTINO PERMISO	**VIVIENDA**	---	---	---	---	---
CLASE / DESTINO **MODIFICACIÓN**	**VIVIENDA**	---	---	---	---	---

ACTIVIDAD Permiso Original *		---
ACTIVIDAD PERMISO		---
ACTIVIDAD **MODIFICACIÓN**		---
ESCALA Permiso Original *	(Art. 2.1.36. OGUC)	---
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)	---
ESCALA **MODIFICACION**	(Art. 2.1.36. OGUC)	---

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

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

RVR.

ARQUITECTO REVISOR D.O.M.

FORMULARIO 2-6.1.

R.M.P.ON.
5/9

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
17
FECHA DE APROBACIÓN
10.03.2026
ROL S.I.I.
1035-224

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	☐ OTRO ESPECIFICAR	**Modificación de Proyecto Disminuye Densidad de Ocupación. No corresponde Aporte.**

(*) 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) **354,36** / 2000 X 11 = **1,96** %
(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)

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
19.539	11.05.2023	2,02 %
---	---	%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		**Hay disminución de la densidad de ocupación**
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		**2,02 %**

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,00 %

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

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(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)	$ 2.415.264.488	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %

(e)	$ 2.415.264.488 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0 % % DE CESIÓN [(a)o (b)]	=	$ 0 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

5.10 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:	

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU ARQUITECTO REVISOR
RVR

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
17
FECHA DE APROBACIÓN
10.03.2026
ROL S.I.I.
1035-224

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☒ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC				
☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☒ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo				
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	---	(V y U) de fecha	---	vigente hasta	---	
☒ Otro ; especificar	LEY 21.442 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA					

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	---	TOTAL UNIDADES
168	**96**	**---**	**---**	N°	**---**	**264**

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	**198**	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	**120**		**---**	**---**	**---**	**---**

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 SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	12,50	0,11	$ 257.580				
B-3	12.337,42	99,89	$ 294.364				

(*) 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 MODIFICACION** (*)(**)		$	**1.609.462**
(b)	DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	$	**12.071**
(c)	**PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE** (8 Edificios Colectivos disminuyen superficie)(Presupuesto conforme a Tabla Costos Unitarios MINVU). (Ver Cuadro 5.1)(***)		$	**713.261.634**
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)] (****)	%	$	**10.698.925**
(e)	**PRESUPUESTO ALTERACIÓN ESTRUCTURAL** (8 Edificios Colectivos) (Presupuesto conforme a Tabla Costos Unitarios MINVU). ***Cada edificio modifica su estructura (8 Torres) (Total= 12.040,89 mt2 x B-3)***		$	**3.544.404.544**
(f)	**SUBTOTAL 3** DERECHOS MUNICIPALES ALTERACIÓN ESTRUCTURAL [(e) x (1,0%)]		$	**35.444.045**
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	**---**
(h)	**SUBTOTAL 4** DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		$	**46.155.041**
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	$	**13.846.512**
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		$	**32.308.529**
	TOTAL VALOR SISTEMA DE APORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY N°20.958 pto 5.9 (*****)		$	**---**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**27664676**	FECHA :	**09.03.2026**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**---**	FECHA :	**---**

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**) Las alteraciones, reparaciones, obras menores y provisorias, y demoliciones, pagarán derechos sobre un presupuesto que determinará el Director de Obras en cada caso (Art.127 LGUC, inciso 3°)(Ver Circular DDU Específica N°24/2007 N°3 letra c.)
(***)Ver Circular DDU Específica N°24/2007
(****) Aplica Art. 5.1.14, N°5 de la OGUC.
(*****) Modificación de proyecto disminuye densidad de ocupación, no corresponde aporte (Ver Cuadro 5.5 sobre "La forma de cumplimiento artículo 70° lguc" de la presente resolución).

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
ARQUITECTO REVISOR
RVR

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
17
FECHA DE APROBACIÓN
10.03.2026
ROL S.I.I.
1035-224

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
MINAGRI: Ministerio de Agricultura.
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
GIM: Giro de Ingreso Municipal
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo Histórica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas
ZCH: Zona de Conservación
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 Edificación Nº19.539 de fecha 11.05.2023.
B. Cuenta con Resolución de Aprobación de Urbanización N°82 de fecha 02/12/2019
C. Acto Aclaratorio N°07/2020 de fecha 21/01/2020
D. Expediente cuenta con Certificado de Suficiencia N°38/2025 SRM-RM, Stgo. 28/10/2025, donde acredita que el IMIV ID.13130127 asociado al PE N°19.539 del 11.05.2023, "no requiere presentación de un IMIV complementario o nuevo", conforme a la declaración jurada adjunta al certificado, proyecto ID 13466361.
E. Comprobante Solicitud Proyecto Inmobiliario en RPI-MTT, Ingreso del 21.11.2025, C.R.P.I/S: CRPI/28985333147704649/S-1
F. Certificado de Recepción Formulario Único de Edificación Folio 131197468-8
G. Certificado sobre "Revisión Estructural Proyecto Condominio Los Cerezos, ubicado en Gabriel González Videla S/N-Maipú, del Ingeniero Civil Sr. Pedro Bartolomé B, Ingeniero Revisor Estructural, By B Ingeniería Ltda.
H. Certificado Inscripción Vigente Folio N°202575912 de fecha 05.11.2025 del MINVU, sobre registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, del Ingeniero Sr.Pedro Ernesto Bartolomé Bachelet.
I. Expediente cuenta con Proyecto de Modificación de Cálculo Estructural, de acuerdo con el Art. 5.1.7. OGUC.
J. Plan de Emergencia visado por el Sr. Rodrigo Bastias Carvajal, Subgerente de Prevensión de Riesgos, Constructora Pocuro SpA.
K. 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.
L. Para la recepción definitiva deberá contar por parte de la Dirección de Tránsito con la recepción de las obras de accesos y señalización para el terreno en que se emplaza el proyecto, incluidas las señaladas en Resolución Exenta del punto E de las presentes notas.
M. Para la Recepción Definitiva deberá contar con proyecto de accesos a la edificación, aprobado, ejecutado y recibido por SERVIU Metropolitano.
N. 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.C.
O. Esta edificación no podrá habitarse ni habilitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones).

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU ARQUITECTO D.O.M.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU FRANCISCO LLANOS CLAVIJO ARQUITECTO DIRECTOR D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

P.E. Nº 19.539/2023
RES. MODIF. N°17/26
ID DOC Nº 3199079
RVR

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU ARQUITECTO REVISOR D.O.M.

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)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO (Arquitectura)	NOTA
MP01	R	PLANTA UBICACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y CUADROS DE SUPERFICIES	
MP02	R	PLANTA GENERAL SUBTERRÁNEOS	
MP03	R	PLANTA GENERAL PISO 1	
MP04	R	PLANTA GENERAL PISO TIPO	
MP05	R	PLANTA GENERAL CUBIERTAS	
MP06	R	ELEVACIONES Y CORTES GENERALES	
MP07	R	PLANTAS TORRES TIPO A-B-E-G-H	
MP08	R	ELEVACIONES Y CORTES TORRE TIPO A-B-E-G-H	
MP09	R	PLANTAS TORRES TIPO C-D-F	
MP10	R	ELEVACIONES Y CORTES TORRE TIPO C-D-F	
MP14	R	DETALLE ESCALERAS Y BARANDAS	
MP17	R	CUADROS DE SUPERFICIES TORRES A-B-E-G-H	
MP18	R	CUADROS DE SUPERFICIES ZONAS COMUNES Y TORRES C-D-F	
PLANO N°	**R / A / E**	**CONTENIDO (Estructuras)**	**NOTA**
2024 - 35-00 A - C = F	R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS NÚMERO	
2024 - 35-00 B - C = F	R	DISPOSICIONES CONSTRUCTIVAS NÚMERO	
22 128 - 01 - C = F	R	PLANTA DE FUNDACIONES, PLANTA CIELO PISO 1, ELEVACIÓN CF01-02-03 NÚMERO	
22 128 - 02 - C = F	R	PLANTA CIELO PISO TIPO 2 - 3 PLANTA CIELO PISO 4 NÚMERO	
22 128 - 03 - C = F	R	PLANTA DE LOSAS CIELO PISO 1 PLANTA DE LOSAS CIELO PISO TIPO 2 - 3 NÚMERO	
22 128 - 04 - C = F	R	PLANTA DE LOSAS CIELO PISO 4 PLANTA DE ESCALERAS CORTES-DETALLES	
22 128 - 05 - C = F	R	PLANTA DE TECHUMBRE ELEVACIÓN SOBRE TABIQUE 1-2-3	
22 128 - 06 - C = F	R	ELEVACIÓN EJES 1 = 9 - 2 - 8 - 4 = 6	
22 128 - 07 - C = F	R	ELEVACIÓN EJES 5 - 3 = 7 -F- G-E = H-D = I	
22 128 - 08 - C = F	R	ELEVACIÓN EJES C = J-B = K - A = L	
22 128 - 00 A - E = G	R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
22 128 - 008 - E = G	R	DISPOSICIONES CONSTRUCTIVAS	
22 128 - 01 - E = G	R	PLANTA DE FUNDACIONES ELEVACIÓN CF 01-02	
22 128 - 02 - E = G	R	PLANTA CIELO PISO 1	
22 128 - 03 -E = G	R	PLANTA CIELO PISO TIPO (2 - 3)	
22 128 - 04 - E = G	R	PLANTA CIELO PISO 4	
22 128 - 05 - E = G	R	ELEVACIÓN EJES A = O-B = N-C = H = M - D = L-E = K - J	
22 128 - 06 - E = G	R	ELEVACIÓN EJES F-G-1 = 9 - 5	
22 128 - 07 - E = G	R	ELEVACIÓN EJES 4 = 6 - 3 = 7 - 2 - 8	
22 128 - 08 - E = G	R	PLANTA DE LOSAS CIELO PISO 1	
22 128 - 09 -E = G	R	PLANTA DE LOS ASILO PISO TIPO 2 - 3	
22 128 - 10 - E = G	R	PLANTA DE LOSAS CIELO PISO 4 PLANTA DE ESCALERAS CORTES-DETALLES	
22 128 - 11 - E = G	R	PLANTA DE TECHUMBRE ELEVACIÓN SOBRE TABIQUE 1-2-3	
22 128 - 00 A - A = B = H	R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
22 128 - 00B-A = B = H	R	DISPOSICIONES CONSTRUCTIVAS	
22 128 - 01 - A = B = H	R	PLANTA DE FUNDACIONES ELEVACIÓN CF01-02	
22 128 - 02 - A = B = H	R	PLANTA CIELO PISO 1	
22 128 - 03 - A = B = H	R	PLANTA CIELO PISO TIPO 2 - 3	
22 128 - 04 - A = B = H	R	PLANTA CIELO PISO 4	
22 128 - 05 - A = B = H	R	ELEVACIÓN EJES A=O-B = N - C = H = M-D = L-E = K - F	
22 128 - 06 - A = B = H	R	ELEVACIÓN EJES G-I-J-1 = 9 - 5	
22 128 - 07 - A = B = H	R	ELEVACIÓN EJES 4 = 6 - 3 = 7 - 2 - 8	
22 128 - 08 - A = B = H	R	PLANTA DE LOS A CIELO PISO 1	
22 128 - 09 - A = B = H	R	PLANTA DE LOSAS CIELO PISO TIPO 2 - 3	

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ ARQUITECTO REVISOR

RVR

22 128 - 10 - A = B = H	R	PLANTA DE LOSAS CIELO PISO 4 PLANTA DE ESCALERAS CORTES-DETALLES	
22 128 - 11 - A = B = H	R	PLANTA DE TECHUMBRE ELEVACIÓN SOBRE TABIQUE 1-2-3	
2024 - 35 - 00 A -D	R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
2024 - 35 - 00B - D	R	DISPOSICIONES CONSTRUCTIVAS	
22 128 - 01-D	R	PLANTA DE FUNDACIONES PLANTAS CIELO PISO 1 ELEVACIÓN CF01-02-03	
22 128 - 02 -D	R	PLANTA CIELO PISO TIPO 2 - 3 PLANTAS CIELO PISO 4	
22 128 - 03 -D	R	PLANTA DE LOSAS CIELO PISO 1 PLANTA DE LOS A CIELO PISO TIPO 2 - 3	
22 128 - 04 -D	R	PLANTA DE LOSA CIELO PISO 4 PLANTA DE ESCALERA SUS CORTES-DETALLES	
22 128 - 05 -D	R	PLANTA DE TECHUMBRE ELEVACIÓN SOBRE TABIQUE 1-2-3	
22 128 - 06 -D	R	ELEVACIÓN EJES 1 = 9 - 2 - 8 - 4 = 6	
22 128 - 07 -D	R	ELEVACIÓN EJES 5 - 3 = 7 - G-E = H-D = I	
22 128 - 08-D	R	ELEVACIÓN EJES C = J-B = K = A = L	

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
R	.- SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN	
R	.- CERTIFICADOS DE DOMINIO VIGENTE	
R	.- COPIA AVALUO FISCAL	
R	.- PROYECTO DE BASURA	
R	.- CARTA DECLARACIÓN SIMPLE ARQUITECTOS	
R	.- PATENTES PROFESIONALES	
R	.- CERTIFICADO DE INSCRIPCION VIGENTE REVISOR CALCULO ESTRUCTURAL	
R	.- LISTADO PLANOS ARQUITECTURA	
R	.- PLANOS DE ARQUITECTURA	
R	.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
R	.- MEMORIA EXPLICATIVA	
R	.- CÁLCULO TÉRMICO VENTANAS	
R	.- PROYECTO AGUAS LLUVIA	
R	.- MEMORIA Y PRESUPUESTO PROYECTO AGUAS LLUVIA	
R	.- INFORME REVISOR DE CALCULO	
R	.- PLANOS DE ESTRUCTURA	
R	.- MEMORIA DE CALCULO	
R	.- INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE	
R	.- PATENTE REVISOR INDEPENDIENTE	
A	.- PRESUPUESTO OBRAS EXTERIORES (40,61 UF)	
R	.- PLANIMETRIA PROYECTO TELECOMUNICACIONES	
R	.- MEMORIA PROYECTO TELECOMUNICACIONES	
R	.- MEMORIA DE CÁLCULO TORRE A - B - H	
R	.- MEMORIA DE CÁLCULO TORRE C-F	
R	.- MEMORIA DE CÁLCULO TORRE D	
R	.- MEMORIA DE CÁLCULO TORRE E-G	

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU ARQUITECTO REVISOR D.O.M.

RVR

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

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
18
FECHA DE APROBACIÓN
13.03.2026
ROL S.I.I.
2920-14

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 **Nº275** ingresada con fecha **27.05.2025**

D) El certificado de informaciones previas **N°002123** de fecha **10.06.2020** (vigente a la fecha de esta resolución).

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° ---, de Fecha --- (cuando corresponda).

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de: Ampliación de Vivienda Social u otra (especificar): **VIVIENDA SOCIAL** Ubicado en la calle / avenida/ camino**LA QUINCHA N°2175** Lote N° **260**, Manzana **J**, 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°**275/25.**

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 VIVIENDA SOCIAL**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CESARIO BECERRA LLAMO			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LA QUINCHA		**2175**		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU	[redacted]	---	[redacted]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
		DE FECHA		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T
ALEJANDRO WEINSTEIN MENCHACA	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	
—	
NOMBRE DEL **COSTRUCTOR**	
ALEJANDRO WEINSTEIN MENCHACA	

MUNICIPALIDAD DE MAIPU C.M.C Depto. de Edificación

CMC

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18
FECHA DE APROBACIÓN
13.03.2026
ROL S.I.I.
2920-14

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.	1,6
AUMENTO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN POR LA AMPLIACIÓN MODIFICADO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	1,96

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	—	m^2		
☒ AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	8,06	m^2		

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO - INCLUIDA LA AMPLIACION	42,78	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m^2)	84,80

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN MENOR 100 m^2 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	38,37	42,78
nivel o piso	2 PISO	38,37	42,02
nivel o piso	3 PISO		
TOTAL		76,74	84,80

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 m^2)- D.F.L-N°2 de 1959	☒ SÍ	☐ NO

(Nota: No podrán acogerse a este permiso simplificado, las ampliaciones que, sumadas con la de la vivienda original, superen los 140 m^2, 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	m^2	CLASIFICACIÓN	m^2	CLASIFICACIÓN	m^2
C4	15,54	E4	15,54		

MODIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	m^2	CLASIFICACIÓN	m^2	CLASIFICACIÓN	m^2
C4	19,95 (4,41)	E4	19,19 (3,65)		

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):			

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ CMC Depto. de Edificación DOM

CMC

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18
FECHA DE APROBACIÓN
13.03.2026
ROL S.I.I.
2920-14

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C-4	4,41	55%	$181.428.-				
E-4	3,65	45%	$130.533.-				

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	1.276.542.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(b) x (1,5%)]	%	$	19.148.-
(c)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE		$	—
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	$	—
(e)	**SUBTOTAL 3** DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)]		$	19.148.-
(f)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	$	---
(g)	**SUBTOTAL 4** [(e)-(f)]		$	19.148.-
(h)	PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES (presupuesto emitido por profesional competente)		$	2.154.010.-
(i)	**SUBTOTAL 5** DERECHOS MUNICIPALES [(h) x (0,75 %)]	%	$	16.155.-
(j)	**SUBTOTAL 6** [(g)+(i)]		$	35.303.-
(k)	REBAJA 50% SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(i)x(50%)]		$	17.652.-
(l)	**SUBTOTAL 7** [(j)-(k)]		$	17.651.-
(m)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(l)]		$	17.651.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	27672604	FECHA :	12.03.2026

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 Impactoen 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 Menor de Ampliación de Vivienda Social N°39.775 de fecha 25.09.2020.

B) La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación,aumenta 4,41 m2 de C-4 de 1 cocina, 1 baño y 1 cobertizo. Además, aumenta 3.65 m2 de A4 de 1 dormitorio, según planimetría.

C) Esta edificación no podrá habitarse ni habilitarse antes de contar con la Recepción Municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones).

D) Constructor o inspector, en su caso, deberá mantener en la obra libro de obras con anotaciones actualizadas (con fecha, nombre y firma), además de medidas de gestión y control de calidad, conforme a art. 1.2.7; 1.2.8; 1.2.9 O.G.U.C., las que se exigirán para recepción definitiva, ya sea parcial o total. se exigirá también cumplimiento de art. 5.8.3 O.G.U.C.

E) Para la recepción definitiva, ya sea parcial o total, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante y del revisor independiente (cuando se hubiere considerado en el proyecto), certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo al art. 119 de la L.G.U.C. en caso que la construcción hubiere contado con un inspector técnico de obra (ITO), también deberá acompañarse un informe de dicho profesional. (art. 144 L.G.U.C).

F) Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
C.M.C
Depto. de Edificación
D.O.M.

CMC

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18
FECHA DE APROBACIÓN
13.03.2026
ROL S.I.I.
2920-14

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
Mod. Lámina 01	REEMPLAZA	Planimetría de Arquitectura, superficies y ubicación.	Reemplaza lámina 01

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
R	Especificaciones Técnicas	---
R	INE complementario	—
A	Presupuesto por modificaciones	—

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
FRANCISCO
LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR
D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
C.M.C
Depto. de
Edificación
D.O.M.

CMC

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19
FECHA DE APROBACIÓN
18.03.2026
ROL S.I.I.
265-416

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

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.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.M.P.Alt. N° **183-25** de fecha **10.04.25.**

D) El certificado de informaciones previas N° **1388** de fecha **03.07.2024** (vigente a la fecha de esta resolución).

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° **145** de fecha **10.10.2025** (cuando corresponda)

F) El informe favorable del 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:

☐ Resolución N° --- de fecha --- , emitido por --- que aprueba el IMIV

☐ Certificado N° --- de fecha --- , emitido por --- que implica silencio positivo

☐ Certificado N° --- de fecha --- , emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

H) Otros (especificar) _____

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de ALTERACIÓN: (especificar tipo) **ALTERACION, CAMBIO DESTINO TOTAL DE COLEGIO A COMERCIO, OFICINA Y GIMNASIO, AMPLIACION MENOR A 100 M2 Y DEMOLICIÓN PARCIAL** (supresión o adición de fachada o estructura; restauración; remodelación, rehabilitación) ubicado en la calle / avenida/ camino **CENTRAL GONZALO PEREZ LLONA** Nº **60**, Lote Nº ---, 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.Alt. N° **183-25.**

2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.Alt., según listado adjunto.

3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: ---
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

--- plazos de la autorización especial --- (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : **ALTERACION, CAMBIO DESTINO TOTAL, AMPLIACION MENOR A 100M2 Y DEMOLICIÓN PARCIAL**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA PAJARITOS SOCIEDAD ANONIMA			**96.872.150-K**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JUAN DANIEL ALCOHOLADO SEPULVEDA			[redacted]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LOS PAJARITOS		**3195**	**1506**	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU	[redacted]	---	[redacted]	

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :

SE ACREDITA MEDIANTE **ESCRITURA PODERES** DE FECHA **26.10.2015** Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA **26.10.2015** ANTE EL NOTARIO SR (A) **MANUEL CAMMAS MONTES.**

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
MANUEL MEJIAS CUEVAS	[redacted]

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	[redacted]
HARDY WISTUBA QUEZADA	[redacted]

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**	[redacted]
MANUEL MEJIAS CUEVAS	[redacted]

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU M.F.R.H. ARQUITECTO REVISOR DE PROYECTOS DE EDIFICACION

FRH D.O.M.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19
FECHA DE APROBACIÓN
18.03.2026
ROL S.I.I.
265-416

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA**	INSCRIPCIÓN REGISTRO CATEGORÍA	INSCRIPCIÓN REGISTRO N°
---	---	---

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CRISTIAN RICARDO GOMEZ FIEDLER	**229-13**	**1°**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
—	**53**	**1°**
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
CARLOS PERRETTA CARVAJAL	[redacted]	

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

TIPO DE ALTERACIÓN AUTORIZADA (Según Art. 1.1.2. OGUC)

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

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación	☑ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
ALTERACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☑ NO	☐ Cantidad de etapas	
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar		

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	602	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	
	MODIFICACIÓN	145		MODIFICACIÓN	

CRECIMIENTO URBANO:	☑ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación/extensión)	

PROYECTO DE ALTERACIÓN; se desarrollará 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 PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☐ SÍ	☑ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	**29,10**	M2	Nota: la variación de superficie, en el área de la Alteración, debe respetar a cabalidad la definición de Alteración del Art 1.1.2. de la OGUC .	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	**47,89**	M2		

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	---	---	---	---	---
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	**2.217,02**	**2.489,27**	---	---	**2.489,27**
S. EDIFICADA TOTAL	**2.217,02**	**2.489,27**	---	---	**2.489,27**

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO Original, incluido el PERMISO de Alteración(m2)	**1.714,60**	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	**2.489,27**

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	**4.320,50**

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso ALTERACIÓN y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. ALTERACIÓN 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	---	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	---	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	---	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	---	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	---	---	---	---	---	---	---
TOTAL		---	---	---	---	---	---

M.E.R.H. ANTECEDENTES REVISADOS DEPTO. EDIFICACIÓN D.O.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19
FECHA DE APROBACIÓN
18.03.2026
ROL S.I.I.
265-416

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

S. ALTERACIÓN 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°	1.621,09	1.714,60	---	---	1.621,09	1.714,60
nivel o piso	2°	595,93	774,67	---	---	595,93	774,67
nivel o piso	---	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	---	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	---	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	---	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	---	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	---	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	---	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	---	---	---	---	---	---	---
TOTAL		2.217,02	2.489,27	---	---	2.217,02	2.489,27

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	---	2.217,02	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	---	2.489,27	---	---	---	---

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 OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,149	0,70	0,179
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,364	0,70	0,397
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,513	1,50	0,576
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE		70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	TODOS	CONTINUO
ADOSAMIENTO		---	40%	8,6%
ANTEJARDÍN		No	No	No
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		8,04 m	10,50 m	8,04 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		17	27	37
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		---	19	20
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	Camiones	---	2	2
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		2	2	2

(*) Existe Carta N°26 de fecha 13.01.2011 que autoriza la exención de exigencia de 182 nuevos estacionamientos según Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°60 de fecha 14.08.2012.

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☑ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ M.F.R.H. ARQUITECTO REVISOR DEPTO. EDIFICACIÓN D.O.M.

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19
FECHA DE APROBACIÓN
18.03.2026
ROL S.I.I.
265-416

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SÍ	☑ NO		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original *	---	**EDUCACION**	---	---	---	---
CLASE / DESTINO PERMISO	---	**EDUCACION**	---	---	---	---
CLASE / DESTINO **MODIFICACIÓN**	---	**COMERCIO / SERVICIO/ DEPORTE**	---	---	---	---
ACTIVIDAD Permiso Original *		**COLEGIO**				
ACTIVIDAD PERMISO		**COLEGIO**				
ACTIVIDAD **MODIFICACIÓN**		**COMERCIO / SERVICIO/ DEPORTE**				
ESCALA Permiso Original *	(Art. 2.1.36. OGUC)	**MENOR**				
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)	**MENOR**				
ESCALA **MODIFICACION**	(Art. 2.1.36. OGUC)	**BASICA**				

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:	**NO APLICA**

(*) 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 ALTERACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	%

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%.

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN M.E.R.H. ARQUITECTO D.O.M.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NUMERO DE RESOLUCION
19
FECHA DE APROBACIÓN
18.03.2026
ROL S.I.I
265-416

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 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.)

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

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ Otro (especificar)		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	---	TOTAL UNIDADES
---	---	---	---	N°	---	---

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

6 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-3	**47,89**	**100**	**181.428**				
		---	---				

(*) 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.

7 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		$	21.500.000.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	$	**161.250.-**
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	8.688.587.-
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	$	**130.329.-**
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente) [$254.042.- (***) x 224,36 m2 (superficie restante de Permiso N°18.676/10)]		$	56.996.863.-
(f)	**SUBTOTAL 3** DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	$	**427.476.-**
(g)	PRESUPUESTO DEMOLICION (Presupuesto emitido por profesional competente)		$	3.000.000
(h)	**SUBTOTAL 4** DERECHOS MUNICIPALES [(g) x (0,5%)]	%	$	**15.000.-**
(i)	COBRO POR CAMBIO DE DESTINO [(d) x 5 UTM]		$	**341.530.-**
(j)	**SUBTOTAL 5** DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)+(h)]		$	**1.075.585.-**
(k)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	$	322.676.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(j)-(k)]		$	**752.909.-**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 27683714	FECHA :		18.03.2026

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

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

(***) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud (Clasificación A-3).

MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ M.E.R.I. ARQUITECTO REVISOR DE EDIFICACIÓN D.O.M.

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NUMERO DE RESOLUCION
19
FECHA DE APROBACIÓN
18.03.2026
ROL S.I.I
265-416

7.1 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

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 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 Alteración N°18.676 de fecha 30.06.2010.

B. La presente Resolución de Modificación de Proyecto modifica el Permiso de Alteración N°18.676 de fecha 30.06.2010, en el cual se ampliaban 1.003,12 m2. Este cuenta con Recepción Parcial N°42 de fecha 08.03.2012 para una superficie de 550,08 m2. En la actual modificación se mantienen **224,46 m2** y se disminuyen 258,68 m2 de superficie del permiso anterior, resultando en una superficie de 745,34 m2 que se mantienen para el Permiso de Alteración N°18.676/10.

C. Además, el proyecto incluye una demolición parcial de **29,10 m2** del Permiso de Alteración N°18.676/10 y una ampliación de **47,89 m2**. La superficie resultante edificada en el predio es de **2.489,27** m2 (se incluye 1.696,04 m2 de superficie que cuenta con permiso y recepción previa al el Permiso de Alteración N°18.676/10).

D. El proyecto incluye el cambio de destino total de equipamiento educacional a equipamiento comercio, servicio y deportivo. Contemplando 4 locales de uso comercio y servicio, 7 oficinas (con atención de público), 3 oficinas (sin atención de público para oficina N°29, 27 y 28 según señala en planimetría) y gimnasio. Se incluyen tabiques para configurar locales. Se incluye ascensor para conectar 1°piso con oficinas N°21, 22, 23, 24 y 25 (según señala en planimetría).

E. Se disminuye la carga de ocupacional originalmente aprobada de 602 a 145 personas por m2.

F. Proyecto incluye Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado N°01504/2025 de fecha 05.02.2025.

G. Proyecto incluye Informe sobre calidad de subsuelo.

H. Proyecto incluye carta de compromiso de revisión del Revisor Independiente de Cálculo Estructural, por lo que deberá adjuntar informe favorable de este para la aprobación de Recepción.

I. Proyecto cuenta con Memoria de Acondicionamiento de Aislamiento Acústico para gimnasio.

J. La modificación propuesta contempla cambio de Arquitecto, Calculista y Revisor Independiente, informado bajo Carta N°00743/2026 de fecha 28.01.2026.

K. 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.

L. Esta edificación no podrá habitarse ni habilitarse antes de contar con la Recepción Municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones).

M. 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.

N. 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).

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NUMERO DE RESOLUCION
19
FECHA DE APROBACIÓN
18.03.2026
ROL S.I.I
265-416

9 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)

9.1 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
A-01/13a	AGREGA	Planta General Arquitectura 1°piso	
A-02/13a	AGREGA	Planta General Arquitectura 2°piso	
A-03/13a	AGREGA	Esquema Áreas Verdes - Cuadros	
A-04/13a	AGREGA	Planta Arquitectura 1°Piso – Ubicación	
A-05/13a	AGREGA	Cuadro Carga de Ocupación – Cuadro SSHH	
A-06/13a	AGREGA	Cuadro Estacionamientos – Acceso Vehicular	
A-07/13a	AGREGA	Cierro Tipo - Acceso Vehicular	
A-08/13a	AGREGA	Planta Arquitectura 2°Piso - Ubicación	
A-09/13a	AGREGA	Planta Arquitectura 2°Piso - Ubicación	
A-10/13a	AGREGA	Planta Arquitectura 2°Piso	
A-11/13a	AGREGA	Elevación Principal, Lateral, Grafica Rasantes.	
A-12/13a	AGREGA	Corte A-A, B-B	
A-13/13a	AGREGA	Planta de Cubiertas	
202424-ES1-01	AGREGA	Plano de Estructuras	
202424-ES1-02	AGREGA	Plano de Estructuras	
DEM-01/01 a	AGREGA	Plano Demolición Parcial	
RA-01/02 a	AGREGA	Ruta Accesible 1°Piso	
RA-02/02 a	AGREGA	Ruta Accesible 2°Piso	
MDF-01/01 a	AGREGA	Detalle Modificaciones Superficie Sin Recepción	

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
AGREGA	EETT	
AGREGA	Formulario INE	
AGREGA	Oficio SEIM	
AGREGA	Carta Cambio de Profesionales	
AGREGA	Memoria De Calculo	
AGREGA	Memoria De Accesibilidad Universal	
AGREGA	Factibilidad De Agua Potable Y Alcantarillado	
AGREGA	Certificado de Informaciones Previas	
AGREGA	Informe de Subsuelo	
AGREGA	Informe de Cumplimiento de Condiciones Generales de Seguridad	
AGREGA	Tabla de Resistencia al Fuego	
AGREGA	Memoria de Acondicionamiento de Aislamiento Acústico	
AGREGA	Presupuesto Modificación y Presupuesto de demolición	

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR
D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
M.F.R.H.
ARQUITECTO
REVISOR
DEPTO. DE EDIFICACIÓN
D.O.M.

FRH

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MAIPÚ

REGIÓN: **METROPOLITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
20
FECHA DE APROBACIÓN
24.03.2026
ROL S.I.I.
976-5

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° **804/25**.

D) El certificado de informaciones previas N° **4080** de fecha **05.11.2021** (vigente a la fecha de esta resolución).

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° **4933-00** de Fecha **25.11.2025.**

F) El Certificado de Inscripción Vigente N° ___---___ de fecha ___---___.

G) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° **243F-R/2025** de Fecha **09.09.2025** (cuando corresponda).

H) El Certificado de Inscripción Vigente Folio N° ___---___ de fecha ___---___.

I) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea (cuando corresponda).

J) 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° **14843/2025** de fecha **06.10.2025**, emitido por **SEREMITT** que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de Ampliación Mayor a 100m2: (especificar) **CENTRO COMERCIAL**, ubicado en la calle / avenida/ camino **CAMINO A MELIPILLA** N° **10.939** Lote N° —, Manzana ---, loteo o localidad — 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° **804/25**.

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: **CENTRO COMERCIAL PORTAL MAIPU**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CENCOSUD SHOPPING S.A.			**76.433.310-1**	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARIA INES BUZADA SALAZAR			[redacted]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto.	Localidad
PRESIDENTE KENNEDY		**9001**	**PISO 7**	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LAS CONDES			[redacted]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE SESION ORDINARIA DE DIRECTORIO N° 137 DE FECHA 04.08.2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 07.08.2025, ANTE EL NOTARIO SRA. MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA.			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T
LIHN ARQUITECTOS ASOCIADOS LTDA	**76.608.140-K**
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T
GONZALO LIHN MERINO	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	
GONZALO ARAYA RIOS	

/ **KPD**

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
20
FECHA DE APROBACIÓN
24.03.2026
ROL S.I.I.
976-5

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T
A LICITAR	---

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA**	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
A LICITAR	---	---

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RAMIRO CASTRO PEZOA	**024-13**	**1era**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
B Y B INGENIERIA LIMITADA	**202574531**	**1era**
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
PEDRO BARTOLOME BACHELET	**6.239.356-4**	

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.			DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		
	PERMISO	**3.439**		PERMISO	**103**
	MODIFICACIÓN	**3.589**		MODIFICACIÓN	**107,458**

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación/extensión)	**Ddensificacion**

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)	**32.994,68**	**32.994,68**	---	---	**32.994,68**
S. EDIFICADA TOTAL	**32.994,68**	**32.994,68**	---	---	**32.994,68**

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	**32.294,23**	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)	**32.994,68**

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	**293.425,00**

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		---	---	---	---	---	---

/ KRD

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
20
FECHA DE APROBACIÓN
24.03.2026
ROL S.I.I.
976-5

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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	**32.294,23**	**32.279,04**	---	---	**32.294,23**	**32.279,04**
nivel o piso	2	**700,45**	**715,64**	---	---	**700,45**	**715,64**
nivel o piso	3	---	---			---	---
TOTAL		**32.994,68**	**32.994,68**		---	**32.994,68**	**32.994,68**

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	---	**32.994,68**	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	---	**32.994,68**	---	---	---	---

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)		**0,002**	**0,7**	**0,002**
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		**0,110**	**0,7 – 0,7**	**0,110**
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		**0,112**	**2,0 – 2,5**	**0,112**
DISTANCIAMIENTOS		**OGUC**	**OGUC**	**OGUC**
RASANTE		**70°**	**70°**	**70°**
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		**aislado**	**todos**	**aislado**
ADOSAMIENTO		**no**	**no**	**no**
ANTEJARDÍN		**10 m – 5 m**	**10 m – 5 m**	**10 m – 5 m**
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		**17 m**	**según rasantes**	**17 m**
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		**1015**	**479**	**1015**
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		**508**	**508**	**508**
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	**camiones**	**10**	**5**	**10**
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		**11**	**11**	**11**

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			
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 Original *	---	**COMERCIO**	---	---	---	---
CLASE / DESTINO PERMISO	---	**COMERCIO**	---	---	---	---
CLASE / DESTINO **MODIFICACIÓN**	---	**COMERCIO**	---	---	---	---

ACTIVIDAD Permiso Original *		**LOCALES COMERCIALES**
ACTIVIDAD PERMISO		**LOCALES COMERCIALES**
ACTIVIDAD **MODIFICACIÓN**		**LOCALES COMERCIALES**
ESCALA Permiso Original *	(Art. 2.1.36. OGUC)	**MENOR**
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)	**MEDIANO**
ESCALA **MODIFICACION**	(Art. 2.1.36. OGUC)	**MEDIANO**

KPD

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
20
FECHA DE APROBACIÓN
24.03.2026
ROL S.I.I.
976-5

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) **107,458** / 2000 X 11 = **0,591** %
(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)

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
---		%
---		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		**0,33 %**

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	**0,33 %**

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

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

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

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

KPD

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
20
FECHA DE APROBACIÓN
24.03.2026
ROL S.I.I.
976-5

5.10 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:	

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

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

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar		TOTAL UNIDADES
			44	N°		44

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1.015	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	508		Camiones	10		

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 SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B3	**32.994,68**	**100**	**294.364**				

(*) 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 MODIFICACION (*)(Presupuesto emitido por profesional competente)		$	**9.712.445.984.-**
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	$	**72.843.345**
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	---
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	$	---
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(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)]		$	---
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	$	**21.853.003.-**
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		$	**50.990.342.-**
	TOTAL VALOR SISTEMA DE APORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY N°20.958 pto 5.9		$	---
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	**27696869**	FECHA :	**23.03.2026**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	---	FECHA :	---

(*)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

K.P.D. ARQUITECTO REVISOR D.P.T.O. DE APROBACION

KPD

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
20
FECHA DE APROBACIÓN
24.03.2026
ROL S.I.I.
976-5

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica Urbanismo

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial Telecomunicaciones

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 Histórica

MTT: Ministerio de Transportes y

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

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

a) LA PRESENTE RESOLUCIÓN, MODIFICA PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 19.600 DE FECHA 01.10.2024, MANTENIENDO LOS 32.994,68 M2 APROBADOS.

b) PRESENTE MODIFICACION ELIMINA EL 100% DEL PROYECTO APROBADO EN PE N° 19.600 DE FECHA 01.10.2024 Y PROYECTA UN NUEVO CENTRO COMERCIAL, ABIERTO CON LOCALES COMERCIALES, SUPERMERCADO, ESTACIONAMIENTOS Y PASEOS INTERIORES AL AIRE LIBRE, ADEMÁS SE ABRE UNA PUERTA NUEVA DE ACCESO AL EASY DESDE LA PLAZA INTERIOR.

c) EXPEDIENTE CUENTA CON PROYECTO DE CÁLCULO, DE ACUERDO AL ART. 5.1.7. OGUC.

d) EXPEDIENTE CUENTA CON CARTA N° 8416/2025 DE FECHA 10.12.2025 AUTORIZANDO CAMBIO DE PROFESIONALES.

e) EXPEDIENTE CUENTA CON FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO N° 6996/2025 DE FECHA 16.06.2025.

f) EXPEDIENTE CUENTA CON INFORME MECANICA DE SUELO DE FECHA 21.08.2025.

g) PARA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LAS OBRAS, DEBERÁ ENCONTRARSE DEBIDAMENTE PERFECCIONADA LA CESIÓN DE TERRENO EN EL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA, SEGÚN DETALLE LÁMINA 01M, CONFORME A LO SEÑALADO EN ART. 70° DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN CUMPLIMIENTO A LEY N° 20.958 DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO.

h) CONSTRUCTOR O INSPECTOR, EN SU CASO, DEBERÁ MANTENER EN LA OBRA EL LIBRO DE OBRAS CON ANOTACIONES ACTUALIZADAS (CON FECHA, NOMBRE Y FIRMA), ADEMÁS DE MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, CONFORME A ART. 1.2.7; 1.2.8; 1.2.9 OGUC., LAS QUE SE EXIGIRÁN PARA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA. SE EXIGIRÁ TAMBIÉN CUMPLIMIENTO DE ART. 5.8.3 OGUC.

i) PARA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA, DEBERÁ ACOMPAÑAR UN INFORME DEL ARQUITECTO PATROCINANTE Y DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO PROCEDA), CERTIFICANDO QUE LAS OBRAS SE EJECUTARON DE CONFORMIDAD AL PRESENTE PERMISO, INCLUIDAS SUS MODIFICACIONES, DE ACUERDO AL ART. 119° DE LA LGUC.

j) ESTA EDIFICACIÓN NO PODRÁ HABITARSE NI HABILITARSE ANTES DE CONTAR CON LA RECEPCIÓN DEFINITIVA, DE ACUERDO AL ART. 145° LGUC.

k) 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.

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
20
FECHA DE APROBACIÓN
24.03.2026
ROL S.I.I.
976-5

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
01 M	SE REEMPLAZA	Esquema de superficies y cuadros normativos.	PLANO DE ARQUITECTURA
02 M	SE REEMPLAZA	Planta ubicación y emplazamiento..	PLANO DE ARQUITECTURA
03 M	SE REEMPLAZA	Planta general.	PLANO DE ARQUITECTURA
04 M	SE REEMPLAZA	Cortes AA-BB-CC.	PLANO DE ARQUITECTURA
05 M	SE REEMPLAZA	Elevaciones 5-6-7-8-9.	PLANO DE ARQUITECTURA
06 M	SE REEMPLAZA	Elevaciones 1-2-3.	PLANO DE ARQUITECTURA
07 M	SE REEMPLAZA	Planta cubierta.	PLANO DE ARQUITECTURA
08 M	SE REEMPLAZA	Planta sectorización.	PLANO DE ARQUITECTURA
09 M	SE REEMPLAZA	Planta sector 01.	PLANO DE ARQUITECTURA
10 M	SE REEMPLAZA	Planta sector 02.	PLANO DE ARQUITECTURA
11 M	SE REEMPLAZA	Planta sector 03.	PLANO DE ARQUITECTURA
12 M	SE ELIMINA	—	PLANO DE ARQUITECTURA
13 M	SE ELIMINA	—	PLANO DE ARQUITECTURA
14 M	SE REEMPLAZA	Planta general de accesibilidad.	PLANO DE ARQUITECTURA
15 M	SE REEMPLAZA	Planta vías de evacuación.	PLANO DE ARQUITECTURA
16 M	SE REEMPLAZA	Planta áreas libres.	PLANO DE ARQUITECTURA
17 M	SE ELIMINA	—	PLANO DE ARQUITECTURA

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
---	---	---
---	---	---

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACIÓN
D.O.M.

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
FRANCISCO
LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR
D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
K.P.D.
ARQUITECTO
REVISOR
DEPTO. DE
EDIFICACION
D.O.M.

KPD

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

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

REGION:
☒ **URBANO** ☐ **RURAL**

NUMERO DE RESOLUCION
21
FECHA DE APROBACION
24.03.2026
ROL S.I.I.
1005-10 / 1005-11

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, 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°**0941/2025** ingresado en fecha **30.12.2025.**
D) Acta de observaciones folio **N°17** de fecha **13.01.2026** y reingreso de expediente de fecha **06.02.2026.**

RESUELVO:

1.- Aprobar la **FUSION** para los predios ubicados en **Santa Marta N° 650 / Las Industrias N°12.800** respectivamente, localidad o loteo **Resolución N°70 de 1995 ,** 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°**941/2025.**

2.- Asignar al lote resultante de la presente fusión la denominación de **LOTE A** , la siguiente numeración que corresponderá a **Nº 650** por **Santa Marta.**

3.- **AUTORIZA** la enajenación del predio que se identifica en la presente resolución.

4.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
SANTA ROSA CHILE ALIMENTOS LIMITADA	**78.627.340-4**
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
ENEX S.A / LUIS ESPINOZA FERRER	**92.011.000-2 /** [redacted]

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL **ARQUITECTO RESPONSABLE**	R.U.T.
MARIO SALAS ROBLES	[redacted]

5.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

5.1 SUBDIVISION

SITUACION ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	***

SITUACION ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	***	***	N°	***	***	N°	***	***
N°	***	***	N°	***	***	N°	***	***
N°	***	***	N°	***	***	N°	***	***
N°	***	***	N°	***	***	TOTAL		***

JSL

ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

5.2 FUSION
SITUACION ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°	5-A	6.500,00	N°	***	***	N°	***	***
N°	6-A	4.025,00	N°	***	***	N°	***	***
N°			N°	***	***	TOTAL		10.525,00

SITUACION ACTUAL: PREDIO NO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	LOTE A: 10.525,00

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

6.- Deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para el lote generado y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de bienes Raíces.

7.-Anótese en el registro especial de esta D.O.M, archívese los originales de (los) plano (s) y de la presente resolución, y dese copias autorizadas a los interesados.

8. PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISION AVALÚO FISCAL DEL TERRENO			$ ***		2%	$ ***
FUSION: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI (11.07.2025 a 10.07.2026)						$2.040
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	***	FECHA	***	(-)	***
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO					(-)	***
SALDO A PAGAR						$2.040
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	27699116	FECHA		24.03.2026

DOCUMENTOS ADJUNTOS AL EXPEDIENTE

1. Certificado de Avalúo Fiscal Detallado para el Rol N°1005-10 y N°1005-11 emitido por S.I.I.
2. Patente vigente del Arquitecto.
3. Certificado de Dominio Vigente de los predios.
4. Adjunta Certificado de Informaciones Previas de lotes a fusionar.

CONSIDERACIONES GENERALES:

A. La presente Resolución autoriza enajenación del lote resultante (Lote A).
B. Para cualquier permiso de edificación esta fusión debe contar con la debida inscripción del plano y resolución en el Conservador de Bienes Raíces.
C. Una vez inscrita la fusión en el Conservador de Bienes Raíces deberá acreditarla en esta D.O.M., con el nuevo rol otorgado por SII.

GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO
ARQUITECTO
JEFE DE DEPARTAMENTO DE URBANIZACION

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

JSL