



**RESOLUCION DOM N°: 06/2026**

**COMUNA: MAIPU**

**FECHA: 05/06/2026**

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

**VISTOS:**

- a) 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; la ley N°20.285, sobre el acceso a la información pública, particularmente lo referido a los artículos 5° y 7°;
- b) La ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24;

**CONSIDERANDO:**

1. El artículo 116 bis C de la LGUC - modificado por la ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción- que dispone que *"La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado de todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos. En dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de ésta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis"*.
2. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante el Oficio N°11.829 de fecha 16-05-2025, que establece el mecanismo de publicación en el sitio 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 mayo 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.

  
**FRANCISCO LLANOS CLAVIJO**  
**ARQUITECTO**

**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU**

  
MLC/psmr  
cc:

**ANEXO**  
**LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES**  
**OTORGADAS POR LA DOM DE MAIPU**  
**MES DE MAYO**

| Nº | TIPO DE RESOLUCION                                                                                 | NUMERO APROBACION | FECHA APROBACION | DESTINO                             | DIRECCION               | Nº   | ROL DE AVALUO |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------------------------|-------------------------|------|---------------|
| 1  | AMPLIACION MAYOR A 100 M2                                                                          | 19666             | 05-05-2026       | ACTIVIDAD PRODUCTIVA                | HENRY FORD              | 1200 | 1005-28       |
| 2  | OBRA NUEVA                                                                                         | 19667             | 08-05-2026       | HABITACIONAL                        | MANUEL RODRIGUEZ        | 2955 | 112-33        |
| 3  | AMPLIACION MAYOR A 100 M2                                                                          | 19668             | 08-05-2026       | EQUIPAMIENTO EDUCACION              | AGUA SANTA              | 2800 | 7801-5        |
| 4  | OBRA NUEVA                                                                                         | 19669             | 27-05-2026       | HABITACIONAL EQUIPAMIENTO COMERCIO  | RENE OLIVARES BECERRA   | S/N  | 1035-294      |
| 5  | AMPLIACION HASTA 100M2                                                                             | 42008             | 04-05-2026       | HABITACIONAL EQUIPAMIENTO SERVICIOS | EL MOLINO               | 886  | 1268-16       |
| 6  | CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE | 42009             | 04-05-2026       | HABITACIONAL                        | PEDAGOGICO              | 2022 | 1295-14       |
| 7  | CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE | 42010             | 05-05-2026       | HABITACIONAL                        | CAMARONES               | 0845 | 5440-7        |
| 8  | CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE | 42011             | 05-05-2026       | HABITACIONAL                        | ZARAGOZA                | 1372 | 1332-10       |
| 9  | CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE | 42012             | 06-05-2026       | HABITACIONAL                        | SERGIO SILVA ACUÑA      | 0675 | 5170-2        |
| 10 | CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE | 42013             | 06-05-2026       | HABITACIONAL                        | CORDILLERA DE LOS ANDES | 1156 | 2470-17       |
| 11 | AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS                                                              | 42014             | 06-05-2026       | HABITACIONAL                        | SAN EUGENIO             | 2801 | 8270-23       |
| 12 | CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE | 42015             | 06-05-2026       | HABITACIONAL                        | PORTALES                | 1342 | 344-22        |
| 13 | AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS                                                              | 42016             | 06-05-2026       | HABITACIONAL                        | VENEZUELA               | 3922 | 2278-19       |



|    |                                                                                                    |       |            |                                    |                  |        |         |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|------------------------------------|------------------|--------|---------|
| 14 | CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE | 42017 | 07-05-2026 | EQUIPAMIENTO EDUCACION             | SAN JOSE         | 577    | 45-1    |
| 15 | CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE | 42018 | 08-05-2026 | HABITACIONAL                       | MAR DEL NORTE    | 231    | 2310-48 |
| 16 | CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE | 42019 | 08-05-2026 | HABITACIONAL                       | ARALIA CINCO     | 18578  | 6094-11 |
| 17 | CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE | 42020 | 08-05-2026 | HABITACIONAL                       | 21 DE MAYO       | 4030   | 8190-15 |
| 18 | CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE | 42021 | 11-05-2026 | HABITACIONAL EQUIPAMIENTO COMERCIO | SAN MARTIN       | 2336-C | 97-80   |
| 19 | CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE | 42022 | 11-05-2026 | EQUIPAMIENTO COMERCIO              | CHACABUCO        | 178    | 53-18   |
| 20 | CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE | 42023 | 11-05-2026 | HABITACIONAL                       | TENIENTE CRUZ    | 5504   | 3700-9  |
| 21 | AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS                                                              | 42024 | 11-05-2026 | HABITACIONAL                       | BLANCO ENCALADA  | 1191   | 443-11  |
| 22 | CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE | 42025 | 12-05-2026 | HABITACIONAL                       | RENZO PECHENINNO | 0668   | 5002-28 |
| 23 | AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS                                                              | 42026 | 12-05-2026 | HABITACIONAL                       | CHIPANA          | 0510   | 8131-5  |
| 24 | CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE | 42027 | 12-05-2026 | HABITACIONAL                       | LAGO ALBANO      | 18752  | 6129-9  |
| 25 | CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE | 42028 | 12-05-2026 | HABITACIONAL EQUIPAMIENTO COMERCIO | TALIO            | 801    | 7709-1  |

|    |                                                                                                    |       |            |                                    |                                      |                   |         |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|---------|
| 26 | CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE | 42029 | 12-05-2026 | HABITACIONAL                       | CERRO POMERAPE                       | 3930              | 5623-19 |
| 27 | MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA                              | 42030 | 14-05-2026 | EQUIPAMIENTO COMERCIO              | AMERICO VESPUCIO                     | 399 L M1-13       | 2220-1  |
| 28 | AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS                                                              | 42031 | 14-05-2026 | HABITACIONAL                       | ROMA                                 | 154               | 254-12  |
| 29 | AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS                                                              | 42032 | 14-05-2026 | HABITACIONAL                       | JOAQUIN WALKER                       | 345               | 1605-19 |
| 30 | AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS                                                              | 42033 | 14-05-2026 | HABITACIONAL                       | PORTEZUELO 1                         | 1672              | 3820-42 |
| 31 | MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA                              | 42034 | 14-05-2026 | EQUIPAMIENTO COMERCIO              | AMERICO VESPUCIO                     | 399 L 14          | 2220-1  |
| 32 | CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE | 42035 | 14-05-2026 | HABITACIONAL                       | LUMEN                                | 4156              | 8313-27 |
| 33 | CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE | 42036 | 14-05-2026 | EQUIPAMIENTO EDUCACION             | INGENIERO PEDRO GALLO                | 5111              | 4045-6  |
| 34 | AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS                                                              | 42037 | 18-05-2026 | HABITACIONAL                       | QUEBRADA DE LA PLATA                 | 3035              | 8421-18 |
| 35 | MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA                              | 42038 | 18-05-2026 | EQUIPAMIENTO COMERCIO              | AMERICO VESPUCIO                     | 399 L 388-390-392 | 2220-1  |
| 36 | OBRAS PRELIMINARES                                                                                 | 42039 | 19-05-2026 | DEMOLICION                         | CALLE 4                              | 102-104           | 003-44  |
| 37 | CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE | 42040 | 19-05-2026 | HABITACIONAL EQUIPAMIENTO COMERCIO | LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGINS | 599               | 116-9   |
| 38 | AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS                                                              | 42042 | 20-05-2026 | HABITACIONAL                       | CUARESMA                             | 1663              | 7369-3  |



|    |                                                                                                                   |       |            |                                          |                            |                |                          |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|------------------------------------------|----------------------------|----------------|--------------------------|
| 40 | OBRAS PRELIMINARES                                                                                                | 42044 | 22-05-2026 | INSTALACION DE GRUAS                     | GABRIEL GONZALEZ<br>VIDELA | S/N            | 1035-224                 |
| 41 | AMPLIACION HASTA 100 M2                                                                                           | 42045 | 25-05-2026 | HABITACIONAL                             | PABLO BURCHARD<br>SUR      | 254            | 1878-15                  |
| 42 | MODIFICACION DE<br>EDIFICACIONES<br>EXISTENTES QUE NO<br>ALTEREN SU ESTRUCTURA                                    | 42046 | 25-05-2026 | EQUIPAMIENTO<br>COMERCIO                 | 5 DE ABRIL                 | 33 L 93        | 52-1                     |
| 43 | CERTIFICADO DE<br>REGULARIZACION DE<br>EDIFICACIONES<br>EXISTENTES DAÑADAS A<br>CONSECUENCIA DE UNA<br>CATASTROFE | 42048 | 26-05-2026 | HABITACIONAL                             | BELARMINO<br>OSORIO        | 63             | 185-63                   |
| 44 | CERTIFICADO DE<br>REGULARIZACION DE<br>EDIFICACIONES<br>EXISTENTES DAÑADAS A<br>CONSECUENCIA DE UNA<br>CATASTROFE | 42050 | 26-05-2026 | HABITACIONAL<br>EQUIPAMIENTO<br>COMERCIO | PIO XII                    | 2477           | 7405-48                  |
| 45 | AMPLIACION DE VIVIENDA<br>SOCIAL Y OTRAS                                                                          | 42051 | 29-05-2026 | HABITACIONAL                             | UNIVERSIDAD<br>CATOLICA    | 269            | 7378-41                  |
| 46 | CERTIFICADO DE<br>REGULARIZACION DE<br>EDIFICACIONES<br>EXISTENTES DAÑADAS A<br>CONSECUENCIA DE UNA<br>CATASTROFE | 42052 | 29-05-2026 | HABITACIONAL                             | SIMON BOLIVAR              | 3188           | 3560-8                   |
| 47 | APRUEBA DIVISION PREDIAL<br>CON AFECTACION PUBLICA                                                                | 32    | 04-05-2026 | HABITACIONAL                             | ALFREDO SILVA<br>CARVALLO  | 2345           | 1035-50                  |
| 48 | APROBACION DE<br>ANTEPROYECTO DE OBRAS<br>DE EDIFICACION                                                          | 33    | 07-05-2026 | HABITACIONAL<br>EQUIPAMIENTO<br>COMERCIO | LOS PAJARITOS              | 204            | 8-1<br>8-2<br>8-3<br>8-7 |
| 49 | APROBACION DE FUSION                                                                                              | 34    | 13-05-2026 | EQUIPAMIENTO CULTO Y<br>CULTURA          | ACAPULCO                   | 1520 /<br>1524 | 5719-1                   |
| 50 | APROBACION DE FUSION                                                                                              | 35    | 20-05-2026 | OTROS                                    | HUALAIHUE                  | 2741-<br>2745  | 8075-1<br>8075-2         |
| 51 | APRUEBA MODIFICACION DE<br>PROYECTO DE OBRA<br>MENOR                                                              | 36    | 22-05-2026 | HABITACIONAL                             | INGENIERO<br>ROBERTO LLONA | 5301           | 4106-1                   |
| 52 | APRUEBA MODIFICACION DE<br>PROYECTO DE OBRA<br>MENOR                                                              | 37    | 22-05-2026 | HABITACIONAL                             | ARGENTINA                  | 473            | 136-60                   |
| 53 | APUEBA RESOLUCION DE<br>URBANIZACION                                                                              | 39    | 27-05-2026 | HABITACIONAL<br>EQUIPAMIENTO<br>COMERCIO | RENE OLIVARES<br>BECERRA   | S/N            | 1035-294                 |



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

REGIÓN: \_\_\_\_\_

**METROPOLITANA**

| NÚMERO DE PERMISO   |
|---------------------|
| <b>19.666</b>       |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| <b>05.05.2026</b>   |
| ROL S.I.I           |
| <b>1005-28</b>      |

**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° 615/2025.
- D) El certificado de informaciones previas N° 1484 de fecha 17.07.2024.
- 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 \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_  
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindas, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para AMPLIACION MAYOR A 100M2 DOS GALPONES, con una superficie de 1.036,97 m2, de 2 piso de altura, destinado a  
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)  
ACTIVIDAD PRODUCTIVA - BODEGA, ubicado en HENRY FORD N°1200, Lote N° 19, manzana A, localidad o loteo INDUSTRIAL SANTA MARTA, sector URBANO, zona ZONA INDUSTRIAL ZI-1 del Plan regulador COMUNAL  
(urbano o rural)
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.  
Comunal o Intercomunal (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ plazos de la autorización especial \_\_\_\_\_  
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto NOMBRE DEL PROYECTO: PROQUIEL HENRY FORD 1200.
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                          |                                                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------------------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                          | R.U.T.                                           |           |
| <b>PROQUIEL QUIMICOS SPA</b>          |                    |                          | <b>79.559.670-4</b>                              |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                          | R.U.T.                                           |           |
| <b>EDUARDO RAFAEL LATORRE SALAS</b>   |                    |                          |                                                  |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                       | Local/ Of/ Depto                                 | Localidad |
| <b>HENRY FORD</b>                     |                    | <b>1230</b>              | ---                                              | ---       |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO            | TELÉFONO CELULAR                                 |           |
| <b>MAIPU</b>                          |                    |                          | ---                                              |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE     | CERTIFICADO DEL REGISTRO DE COMERCIO DE SANTIAGO |           |
| OTORGADO MEDIANTE                     |                    | <b>CARATULA 22767543</b> | DE FECHA <b>15.10.2024</b>                       |           |

## 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. |
| <b>JORGE MILLAN MOREIRA</b>                                             |        |







|                     |
|---------------------|
| NÚMERO DE PERMISO   |
| <b>19.666</b>       |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| <b>05.05.2026</b>   |
| ROL S.I.I           |
| <b>1005-28</b>      |

|                                                                                            |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                                      | R.U.T.               |
| <b>MAURICIO ABELLA LECAROS</b>                                                             |                      |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                                                 | R.U.T.               |
| <b>POR PROPUESTA</b>                                                                       | ---                  |
| 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                                                                | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE               | <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO   |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES<br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 42,34                         | DENSIDAD DE OCUPACIÓN<br>(personas/hectárea) | 84,05                                                               |
| CRECIMIENTO URBANO                                                                      | <input type="checkbox"/> NO   | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ       | Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACION                 |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                       | <input type="checkbox"/> SÍ   | <input checked="" type="checkbox"/> NO       | LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO |
| PROYECTO, se desarrollará en etapas:                                                    | <input type="checkbox"/> SÍ   | <input checked="" type="checkbox"/> NO       | cantidad de etapas                                                  |
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)                 | ---                           | Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016       | ---                                                                 |

## 6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES) |            |                   | SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA   |            |            |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|-------------------|-------------------------------------|------------|------------|
|                                                          | ÚTIL (m²)                            | COMÚN (m²) | TOTAL (m²)        | ÚTIL (m²)                           | COMÚN (m²) | TOTAL (m²) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                                | ---                                  | ---        | ---               | ---                                 | ---        | ---        |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>(1er piso + pisos superiores) | 608,93 (-177,06)*                    | ---        | 608,93 (-177,06)* | 1.036,97                            | ---        | 1.036,97   |
| EDIFICADA TOTAL                                          | 608,93 (-177,06)*                    | ---        | 608,93 (-177,06)* | 1.036,97                            | ---        | 1.036,97   |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)            | 578,48 (-177,06)*                    |            |                   | SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²) |            |            |
|                                                          |                                      |            |                   | 928,21                              |            |            |

\* Superficie a demoler de Permiso N°14.590/96 corresponde a 177,06 m2.

| SUPERFICIE                                               | SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR |            |            |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------|------------|
|                                                          | ÚTIL (m²)                                  | COMÚN (m²) | TOTAL (m²) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                                |                                            |            |            |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>(1er piso + pisos superiores) | 1.468,84                                   |            | 1.468,84   |
| EDIFICADA TOTAL                                          | 1.468,84                                   |            | 1.468,84   |

|                                                                 |          |
|-----------------------------------------------------------------|----------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO | 1.329,63 |
|-----------------------------------------------------------------|----------|

|                                                |          |
|------------------------------------------------|----------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 4.032,00 |
|------------------------------------------------|----------|

## 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                         | ---       | ---        | ---        |





| NÚMERO DE PERMISO   |
|---------------------|
| <b>19.666</b>       |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| <b>05.05.2026</b>   |
| ROL S.I.I           |
| <b>1005-28</b>      |

## S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2)       | COMÚN (m2) | TOTAL (m2)      |
|-------------------------------|-----------------|------------|-----------------|
| nivel o piso 1                | 1.329,63        | ---        | 1.329,63        |
| nivel o piso 2                | 139,21          | ---        | 139,21          |
| nivel o piso 3                | ---             | ---        | ---             |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>1.468,84</b> | <b>---</b> | <b>1.468,84</b> |

## S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| <b>SUPERFICIE EDIFICADA</b> | ---                             | ---                               | <b>1.468,84</b>                      | ---                                 | ---                            | ---                                 |

## 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                        |                             |                                  |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | TOTAL PERMISOS ANTERIORES | AMPLIACIÓN | PERMITIDO | TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN |
|------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|-----------|---------------------------|
| DENSIDAD                                                   | ---                       | ---        | ---       | ---                       |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0,007                     | 0,02       | 0,70      | 0,027                     |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0,10                      | 0,23       | 0,70      | 0,33                      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,10                      | 0,26       | 1,20      | 0,36                      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 5,00                      | 5,00       | 5,00      | 5,00                      |
| RASANTE                                                    | 70°                       | 70°        | 70°       | 70°                       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO                   | AISLADO    | AISLADO   | AISLADO                   |
| ADOSAMIENTO                                                | N/P                       | N/P        | N/P       | N/P                       |
| ANTEJARDÍN                                                 | 10,00                     | 10,00      | 10,00     | 10,00                     |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 14,00                     | 11,16      | 14,00     | 11,16                     |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 7                         | 5          | 12        | 12                        |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | ---                       | 8          | 8         | 8                         |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) CAMION      | ---                       | 2          | 2         | 2                         |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            | ---                       | 2          | 2         | 2                         |

|                                                                                                  |                             |                                        |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|--|

|                                                                                |                             |                                        |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|--|

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

| TIPO DE USO                                     | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR                | ---                             | ---                               | <b>INDUSTRIA</b>                     | ---                                 | ---                            | ---                                 |
| CLASE / DESTINO AMPLIACION                      | ---                             | ---                               | <b>INDUSTRIA</b>                     | ---                                 | ---                            | ---                                 |
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR                      | ---                             |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD AMPLIACION                            | ---                             |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC) | ---                             |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC) | ---                             |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |

## 6.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                              |                                          |                              |                                                     |                               |                                            |
|----------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO       | <input type="checkbox"/> SÍ, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT              | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                               |                                            |

## 6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

|                                 |                                            |                                            |
|---------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| CESIÓN <input type="checkbox"/> | APORTE <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR: |
|---------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|

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







| NÚMERO DE PERMISO   |
|---------------------|
| 19.666              |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 05.05.2026          |
| ROL S.I.I           |
| 1005-28             |

## 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) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000<br>Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>$\frac{84,05}{2000} \times 11 = 0,46 \%$ |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000<br>Personas/Hectárea | 44%                                                                  |

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

## 6.7

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

| PERMISO N°                          | DE FECHA | PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS |
|-------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------|
| ---                                 | ---      | ---                                                      |
| ---                                 | ---      | ---                                                      |
| ---                                 | ---      | ---                                                      |
| TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS |          | ---                                                      |

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

|                                                      |       |
|------------------------------------------------------|-------|
| PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN | 0,46% |
|------------------------------------------------------|-------|

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

## 6.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

|     |                                                                                                                                                           |                  |   |                            |                                               |                                                      |   |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---|----------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------|---|
| (c) | AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS<br>(no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | \$ 107.450.817.- |   |                            | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | ---                                                  | % |
| (e) | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(a) + ((c) x (d))]                                                                     | \$ 107.450.817.- | X | 0,46%                      | =                                             | \$ 494.274.-                                         |   |
|     |                                                                                                                                                           |                  |   | % DE CESIÓN<br>[(a) o (b)] |                                               | APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO<br>[(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)

## 6.10 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959                     | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input type="checkbox"/> 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 |
|-----------------------------------|---------|------------------------|---------------------|-------------------|-------------|----------------|
| ---                               | 1       | ---                    | ---                 | N°                | ---         | 1              |
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 12      | Otros Estacionamientos | Especificar         | Cantidad          | Especificar | Cantidad       |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 8       | exigidos (IPT):        | CAMIONES            | 2                 | ---         | ---            |







|                     |
|---------------------|
| NÚMERO DE PERMISO   |
| <b>19.666</b>       |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| <b>05.05.2026</b>   |
| ROL S.I.I           |
| <b>1005-28</b>      |

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

| TIPO PERMISO | N°     | FECHA      |
|--------------|--------|------------|
| P.E          | 14.590 | 07.08.1996 |
| ---          | ---    | ---        |
| ---          | ---    | ---        |

## RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

| TIPO  | N°  | FECHA      |
|-------|-----|------------|
| TOTAL | 110 | 22.05.1997 |
| ---   | --- | ---        |
| ---   | --- | ---        |

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

|                                                |                                                                                |                                                           |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> DEMOLICIÓN | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS                                 | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)   | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO |                                                           |

## 9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2     | %(*)  | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2     | %(*)  | VALOR m2 (**) |
|---------------|--------|-------|---------------|---------------|--------|-------|---------------|
| AA-b          | 538,78 | 51,96 | 82.967        | D-3           | 202,57 | 19,53 | 257.580       |
| CA-c          | 295,62 | 28,51 | 34.930        |               |        |       |               |

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

## 10 DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                                   |          |         |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|---------------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)                      |          | \$      | 107.204.948.- |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]                  | 1,5 %    | \$      | 1.608.074.-   |
| (c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS                        | (-)      | \$      | ---           |
| (d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                                   |          | \$      | 1.608.074.-   |
| (e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]              | (-)      | \$      | ---           |
| (f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                               | (-)      | \$      | ---           |
| (g) PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES \$ --- [(g) x (1,0%)]                          |          | \$      | ---           |
| (h) PRESUPUESTO DEMOLICION (\$12.626.419.-)                                       | 0,5 %    | \$      | 63.132.-      |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f) + (g) + (h)]                              |          | \$      | 1.671.206.-   |
| TOTAL A PAGAR POR LEY N°20.958, SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO, PUNTO 4.7. |          | \$      | 494.274.-     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                     | 28020681 | FECHA : | 04.05.2026    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL POR LEY N°20.958 NÚMERO                                    | 28020689 | FECHA : | 04.05.2026    |

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

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | número máximo de unidades con descuento por tramo | DESCUENTO (\$) |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------|
| 1° y 2°                                  | 0%                                                   | 0                                                 | ---            |
| 3°, 4° y 5°                              | 10%                                                  | 1                                                 | ---            |
| 6°, 7°, 8°, 9 y 10°                      | 20%                                                  | 2                                                 | ---            |
| 11 a la 20, inclusive                    | 30%                                                  | 10                                                | ---            |
| 21 a la 40 ° inclusive                   | 40%                                                  | 20                                                | ---            |
| 41 o más                                 | 50%                                                  | variable                                          | ---            |
| TOTAL DESCUENTO:                         |                                                      |                                                   |                |

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

## 11. GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica







| NÚMERO DE PERMISO   |
|---------------------|
| <b>19.666</b>       |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| <b>05.05.2026</b>   |
| ROL S.I.I           |
| <b>1005-28</b>      |

**NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACION)**

- A. Proyecto contempla una ampliación de **1.036,97 m2** destinada a dos bodegas y taller.
- B. Proyecto cuenta con demolición parcial de superficie correspondiente a 177,06 m2 del Permiso de Edificación N°14.590/1996, según indica en planimetría.
- C. Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.
- D. Proyectistas solo pueden construir por administración.
- E. Expediente cuenta con Calificación Industrial N°251336732 de fecha 28.02.2025 emitida por el SEREMI de Salud de La Región Metropolitana, en la cual se califica la actividad declarada en la solicitud N°251336732 de fecha 22.01.2025, como "MOLESTA".
- F. Expediente cuenta con Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado N°33.284 de fecha 11.11.2024.
- G. Expediente adjunta Informe de Estudio de Carga de Combustibles patrocinado por Daniel Ceballos.
- H. Expediente cuenta con Informe de Medidas de Control y Gestión Ambiental patrocinado por Jorge Millán Moreira.
- I. Se incluye Certificado de Exención de IMIV N°4027/2026 de fecha 19.02.2026.
- J. Expediente cuenta con Informe de Mecánica de Suelos firmado por Osvaldo Peñaloza.
- 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.).
- L. 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.
- 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 con el 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).



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



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





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

REGIÓN: \_\_\_\_\_

**METROPOLITANA**

| NÚMERO DE PERMISO   |
|---------------------|
| <b>19.667</b>       |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| <b>08.05.2026</b>   |
| ROL S.I.I           |
| <b>112-33</b>       |

**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° 578/2025
- D) El certificado de Informaciones previas N° 3755 de fecha 23.09.2021
- 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 \_\_\_\_\_  
 de fecha \_\_\_\_\_ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta... )  
 (.....subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA - PROYECTO "CASA SR" con una  
 (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de **108,71 m<sup>2</sup>** y de 2 pisos de altura, destinado a **VIVIENDA**
- ubicado en calle/avenida/camino MANUEL RODRIGUEZ N° 2955
- Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo \_\_\_\_\_
- sector URBANO zona ZH-5 del Plan regulador COMUNAL  
 (urbano o rural) Comuna o Intercomunal
- aprobandos los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.  
 (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: \_\_\_\_\_  
 plazos de la autorización especial \_\_\_\_\_  
 Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la 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 : **CASA SR**
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                                                                    |                    |                                                            |                  |           |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                                              |                    |                                                            | R.U.T.           |           |
| SRCARDBOARD SPA                                                                    |                    |                                                            | 76.528.226-8     |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                                                |                    |                                                            | R.U.T.           |           |
| GONZALO FUENZALIDA CRUZ                                                            |                    |                                                            |                  |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                                                        |                    | N°                                                         | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| MANUEL RODRIGUEZ                                                                   |                    | 2955                                                       |                  | —         |
| COMUNA                                                                             | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                                              | TELÉFONO CELULAR |           |
| MAIPU                                                                              |                    |                                                            |                  |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :                                               |                    | SE ACREDITA MEDIANTE : CERTIFICADO DE ESTATUTO ACTUALIZADO |                  |           |
| OTORGADO MEDIANTE: MINISTERIO DE ECONOMIA, FOMENTO Y TURISMO DE FECHA: 27.02.2026. |                    |                                                            |                  |           |

## 5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |        |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) | R.U.T. |
|                                                                                |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO RESPONSABLE</b>                           | R.U.T. |
| <b>CRISTIAN RODRIGUEZ VILLALOBOS</b>                                           |        |





|                     |
|---------------------|
| NÚMERO DE PERMISO   |
| <b>19.667</b>       |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| <b>08.05.2026</b>   |
| ROL S.I.I           |
| <b>112-33</b>       |

|                                                                                            |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                                      | R.U.T                |
| —                                                                                          | —                    |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                                                 | R.U.T                |
| <b>A LICITAR</b>                                                                           |                      |
| 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                                                                | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE               | <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO   |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES<br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <b>5,44</b>                   | DENSIDAD DE OCUPACIÓN<br>(personas/hectárea) | <b>160</b>                                                          |
| CRECIMIENTO URBANO                                                                      | <input type="checkbox"/> NO   | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ       | Explicitar: densificación / extensión <b>DENSIFICACIÓN</b>          |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                       | <input type="checkbox"/> SÍ   | <input checked="" type="checkbox"/> NO       | LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO |
| PROYECTO, se desarrollará en etapas:                                                    | <input type="checkbox"/> SÍ   | <input checked="" type="checkbox"/> 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<br>(1er piso + pisos superiores) | <b>108,71</b> |                                                | <b>108,71</b> |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | <b>108,71</b> |                                                | <b>108,71</b> |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)               | <b>71,90</b>  | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | <b>280</b>    |

**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                | <b>71,90</b> |            | <b>71,90</b> |
| nivel o piso 2                | <b>36,81</b> |            | <b>36,81</b> |
| nivel o piso 3                |              |            |              |
| nivel o piso 4                |              |            |              |
| nivel o piso 5                |              |            |              |
| nivel o piso 6                |              |            |              |
| nivel o piso 7                |              |            |              |





| NÚMERO DE PERMISO   |
|---------------------|
| <b>19.667</b>       |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| <b>08.05.2026</b>   |
| ROL S.I.I           |
| <b>112-33</b>       |

|              |    |               |               |
|--------------|----|---------------|---------------|
| 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 |               |               |
| nivel o piso | 19 |               |               |
| nivel o piso | 20 |               |               |
| <b>TOTAL</b> |    | <b>108,71</b> | <b>108,71</b> |

## S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA        | <b>108,71</b>                   |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |

## 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                                                |  |                                        |                             |                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                                       |  | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                                            |  | PROYECTADO                             |                             | PERMITIDO                        |
| DENSIDAD                                                                       |  | 142,86                                 |                             | 150                              |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)                     |  | 0,13                                   |                             | 0,5                              |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)                                   |  | 0,26                                   |                             | 0,5                              |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                                               |  | 0,39                                   |                             | 1,5                              |
| DISTANCIAMIENTOS                                                               |  | OGUC                                   |                             | OGUC                             |
| RASANTE                                                                        |  | 70°                                    |                             | 70°                              |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                                        |  | aislado                                |                             | todas                            |
| ADOSAMIENTO                                                                    |  | 40%                                    |                             | OGUC                             |
| ANTEJARDÍN                                                                     |  | 8,4 mts                                |                             | 3 mts                            |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                                     |  | 6,97 mts                               |                             | 15 mts                           |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                                                   |  | 2                                      |                             | 2                                |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                                    |  | -                                      |                             | -                                |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)                                 |  | -                                      |                             | -                                |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD                                |  | -                                      |                             | -                                |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS |  | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA              |

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

| TIPO DE USO     | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| CLASE / DESTINO | <b>VIVIENDA</b>                 |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD       |                                 |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA          | (Art. 2.1.36. OGUC)             |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |

## 6.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                              |                                          |                              |                                                     |                               |                                            |
|----------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> NO                  | <input type="checkbox"/> SÍ, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT              | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                               |                                            |





|                     |
|---------------------|
| NÚMERO DE PERMISO   |
| <b>19.667</b>       |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| <b>08.05.2026</b>   |
| ROL S.I.I           |
| <b>112-33</b>       |

## 6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

|        |                          |        |                                     |      |                          |              |  |
|--------|--------------------------|--------|-------------------------------------|------|--------------------------|--------------|--|
| CESIÓN | <input type="checkbox"/> | APORTE | <input checked="" type="checkbox"/> | OTRO | <input type="checkbox"/> | 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    |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------|
|                                                                                      | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) |               |
| (a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | 160                     | X 11 = 0.88 % |
|                                                                                      | 2000                    |               |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44%                     |               |

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

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

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

## 6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

|                                                                                                                                                            |            |                                                   |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------|---|
| (c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | 61.958.115 | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------|---|

|                                                                                           |   |                         |   |                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------|---|--------------------------------------------------|
| \$ 61.958.115                                                                             | X | 0.88 %                  | = | \$ 545.231.-                                     |
| (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))] |   | % DE CESIÓN [(a) o (b)] |   | APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))] |

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

## 6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959                     | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input type="checkbox"/> 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)

|                                              |                                                |                                                                              |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                    |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO |

## 8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2     | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| C2            | 108,71 | 100% | 349.590.-     |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |

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

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



|                     |
|---------------------|
| NÚMERO DE PERMISO   |
| <b>19.667</b>       |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| <b>08.05.2026</b>   |
| ROL S.I.I           |
| <b>112-33</b>       |

## 9 DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                         |                 |         |                   |                     |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------|-------------------|---------------------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)            |                 |         | \$                | <b>38.003.929.-</b> |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]        | %               |         | \$                | <b>570.059.-</b>    |
| (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%)]    | (-)             |         | \$                |                     |
| (f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                     | (-)             |         | \$                |                     |
| (g) PRESUPUESTO DE DEMOLICIÓN [(g) x (0,5% Art. 130 LGUC)]              | (+)             |         | \$                |                     |
| (h) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f) + (g)]                      |                 |         | \$                | <b>570.059.-</b>    |
| TOTAL VALOR SISTEMA DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY N°20.958 pto 6.7 |                 |         | \$                | <b>545.231.-</b>    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                           | <b>28024425</b> | FECHA : | <b>07.05.2026</b> |                     |
| 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  
Construcciones

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y

ZT: Zona Típica

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto  
en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico





|                     |
|---------------------|
| NÚMERO DE PERMISO   |
| <b>19.667</b>       |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| <b>08.05.2026</b>   |
| ROL S.I.I           |
| <b>112-33</b>       |

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- A) PARA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DEBERÁN ENCONTRARSE CANCELADOS LOS DERECHOS DEVENGADOS POR CONCEPTO DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO, SEGÚN LEY N° 20.958.
- B) EXPEDIENTE CUENTA CON CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO N° 33.591 DE FECHA 09.05.2025.
- C) 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.
- 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).



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



**FRANCISCO LLANOS CLAVIJO**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ



**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
**AMPLIACION MAYOR A 100 M2**  
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
**MAIPU**  
 REGIÓN: **METROPOLITANA**

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| <b>19.668</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>08.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>7801-5</b>        |

**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° **688/2025**
- D) El certificado de informaciones previas N° **1241** de fecha **11.06.2025**
- E) El anteproyecto de Edificación N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **753-A** vigente, de fecha **19.12.2025** (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **S/N** de fecha **12.12.2025** (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar): \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para **AMPLIACION MAYOR A 100 M2**, se amplía una superficie de **398,98 m2**, dando un total edificado de **7.381,67 m2** y de **2 pisos** de altura, destinado a **EDUCACION**, ubicado en calle/avenida/camino **AGUA SANTA N° 2800**, Lote N° \_\_, manzana **G**, localidad o loteo **VALLE DE LA ESPERANZA**, sector **urbano**, zona **ZE-6** del Plan regulador **Comunal**.  
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) (urbano o rural) Comunal o Intercomunal
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .  
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: \_\_\_\_\_  
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar). plazos de la autorización especial \_\_\_\_\_
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **PERMISO DE EDIFICACION DE AMPLIACION Y MODIFICACIONES**

## 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                                                                                                                                                                                                      |                  |
|---------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.                                                                                                                                                                                               |                  |
| FUNDACION EDUCACIONAL BELEN           |                    | 74.805.100-7                                                                                                                                                                                         |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    | R.U.T.                                                                                                                                                                                               |                  |
| PEDRO LARRAIN AGUIRRE                 |                    |                                                                                                                                                                                                      |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                                                                                                                                                                                                   | Local/ Of/ Depto |
| MONEDA                                |                    | 1958                                                                                                                                                                                                 | Localidad        |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                                                                                                                                                                                        | TELÉFONO CELULAR |
| SANTIAGO                              |                    |                                                                                                                                                                                                      |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :  |                    | SE ACREDITA MEDIANTE ACTA SESION EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO DE FECHA 12.02.2019 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 19.03.2019, ANTE EL NOTARIO SRA MYRIAM ELIZABETH MARIELA AMIGO ARANCIBIA. |                  |

## 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. |
| JULIO MANUEL CONCHA NUÑEZ                                               |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   |        |
| JUAN PABLO MOLINA CURUTCHET                                             |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                              |        |
| DIEGO MENA SAAVEDRA                                                     |        |







|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| <b>19.668</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>08.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>7801-5</b>        |

|                                          |                        |
|------------------------------------------|------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN REGISTRO   |
| <b>ANDREA O'REILLY FUENZALIDA</b>        | CATEGORÍA N°           |
|                                          | <b>3era</b> <b>---</b> |

|                                                       |               |             |
|-------------------------------------------------------|---------------|-------------|
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO      | CATEGORÍA   |
| <b>LILIANA VERGARA FLORES</b>                         | <b>052-13</b> | <b>1era</b> |

|                                                                                            |          |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA  |
| <b>ULISES CANCINO AGUILERA</b>                                                             |          | <b>2da</b> |

|                                                                                       |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T. |
| <b>ULISES CANCINO AGUILERA</b>                                                        |        |

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

## 6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION MAYOR DE 100 M2

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

|                            |               |                   |                |            |                   |
|----------------------------|---------------|-------------------|----------------|------------|-------------------|
| TIPO PERMISO               | N°            | FECHA             | TIPO RECEPCIÓN | N°         | FECHA             |
| <b>PERMISO EDIFICACION</b> | <b>35.582</b> | <b>04.06.2012</b> | <b>TOTAL</b>   | <b>126</b> | <b>29.06.2012</b> |

|                                                  |                               |                                |                                                                   |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación) | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------|

|                                                                                  |            |                                                            |              |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------|--------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <b>124</b> | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | <b>90,63</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------|--------------|

|                    |                             |                                        |                                     |               |
|--------------------|-----------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="checkbox"/> NO | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | Explicar: densificación / extensión | DENSIFICACION |
|--------------------|-----------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|---------------|

|                                                   |                             |                                        |                    |  |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | cantidad de etapas |  |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|--|

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

| 6.1 SUPERFICIES                                          | SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES) |            |                 | SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA   |            |               |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|-----------------|-------------------------------------|------------|---------------|
| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2)                            | COMÚN (m2) | TOTAL (m2)      | ÚTIL (m2)                           | COMÚN (m2) | TOTAL (m2)    |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                                | ---                                  | ---        | ---             | ---                                 | ---        | ---           |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>(1er piso + pisos superiores) | <b>6.982,69</b>                      | ---        | <b>6.982,69</b> | <b>398,98</b>                       | ---        | <b>398,98</b> |
| EDIFICADA TOTAL                                          | <b>6.982,69</b>                      | ---        | <b>6.982,69</b> | <b>398,98</b>                       | ---        | <b>398,98</b> |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)            |                                      |            | <b>3.678,24</b> | SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2) |            | <b>378,62</b> |

(\*) Se demuelen 10,10 m2 de superficie original.

| SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN                     |                 |            |                 |
|----------------------------------------------------------|-----------------|------------|-----------------|
| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2)       | COMÚN (m2) | TOTAL (m2)      |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                                | ---             | ---        | ---             |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>(1er piso + pisos superiores) | <b>7.381,67</b> | ---        | <b>7.381,67</b> |
| EDIFICADA TOTAL                                          | <b>7.381,67</b> | ---        | <b>7.381,67</b> |

|                                                                 |                 |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO | <b>4.048,41</b> |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|

|                                                |                  |
|------------------------------------------------|------------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | <b>11.217,30</b> |
|------------------------------------------------|------------------|

| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)  |           |            |            | (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|------------------------------------------------------|
| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |                                                      |
| nivel o piso                  | ---       | ---        | ---        | ---                                                  |
| nivel o piso                  | ---       | ---        | ---        | ---                                                  |
| TOTAL                         | ---       | ---        | ---        | ---                                                  |

| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO    |           |                 |            | (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural) |
|-------------------------------|-----------|-----------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2)      | TOTAL (m2) |                                                                               |
| nivel o piso                  | <b>1°</b> | <b>4.056,86</b> | ---        | <b>4.056,86</b>                                                               |
| nivel o piso                  | <b>2°</b> | <b>3.182,77</b> | ---        | <b>3.182,77</b>                                                               |
| nivel o piso                  | <b>3°</b> | <b>142,04</b>   | ---        | <b>142,04</b>                                                                 |





| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| <b>19.668</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>08.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>7801-5</b>        |

## S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)      | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA+ Ampliación |                                 | <b>7.381,67</b>                   |                                      |                                     |                                |                                     |

## 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                             |                             |                                  |
|------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PERMISO ORIGINAL | AMPLIACIÓN | PERMITIDO | TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------|-----------|---------------------------|
| DENSIDAD                                                   | ---              | ---        | ---       | ---                       |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0,28             | 0,01       | 0,7       | 0,29                      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0,33             | 0,03       | 0,7       | 0,36                      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,62             | 0,04       | 1,5       | 0,66                      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 4                | 3          | OGUC      | 3                         |
| RASANTE                                                    | 70°              | 70°        | 70°       | 70°                       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | aislado          | aislado    | todos     | aislado                   |
| ADOSAMIENTO                                                | si               | si         | si        | si                        |
| ANTEJARDÍN                                                 | 5 m              | 5 m        | 5 m       | 5 m                       |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 7,91 m           | 7,91 m     | 15,00 m   | 7,91 m                    |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 25               | —          | —         | 25                        |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | —                | 13         | 8         | 13                        |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             | —                | —          | —         | —                         |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            | 2                | —          | —         | 2                         |

|                                                                                                          |                             |                                        |                     |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES)) | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|--|

|                                                                                                  |                             |                                        |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|--|

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

| TIPO DE USO                                     | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR                |                                 | <b>educación</b>                  |                                      |                                     |                                |                                     |
| CLASE / DESTINO AMPLIACION                      |                                 | <b>educación</b>                  |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR                      |                                 | <b>colegio</b>                    |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD AMPLIACION                            |                                 | <b>colegio</b>                    |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC) |                                 | <b>menor</b>                      |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA INCLUIDA AMPLIACION (Art. 2.1.36. OGUC)  |                                 | <b>menor</b>                      |                                      |                                     |                                |                                     |

## 6.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                             |                                          |                              |                              |                                                     |                                            |  |
|-----------------------------|------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> Sí, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input type="checkbox"/> ZOIT                       | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| MONUMENTO NACIONAL:         |                                          | <input type="checkbox"/> ZT  | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                            |  |

## 6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

|        |                          |        |                                     |                  |  |
|--------|--------------------------|--------|-------------------------------------|------------------|--|
| CESIÓN | <input type="checkbox"/> | APORTE | <input checked="" type="checkbox"/> | OTRO ESPECIFICAR |  |
|--------|--------------------------|--------|-------------------------------------|------------------|--|

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







| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| <b>19.668</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>08.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>7801-5</b>        |

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

| PROYECTO                                                                                               | PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------|
|                                                                                                        | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)         |                  |
| (a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>HASTA</b> 8.000 Personas/Hectárea | <b>90,63 x 11</b>               | <b>= 0,498 %</b> |
|                                                                                                        | 2000                            |                  |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>SOBRE</b> 8.000 Personas/Hectárea            | 44%                             |                  |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**6.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)**

|                                                                                                                                                                   |                    |                                                   |                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| (e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | \$ 1.662.544.596.- | (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %                                         |
| (g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS ((e) + ((e) x (f)))                                                                             | \$ 1.662.544.596.- | X                                                 | 0,498 %                                   |
|                                                                                                                                                                   |                    | =                                                 | \$ 8.279.472.-                            |
|                                                                                                                                                                   |                    |                                                   | APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((g) x (d)) |

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

(Art. 184 LGUC)

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

**6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO**

|                                                                 |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959                     | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  | (VyU) de fecha                                                | vigente hasta                                              |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar                     |                                                               |                                                            |

**6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

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

| VIVIENDAS                         | BODEGAS | OFICINAS                               | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar N° | TOTAL UNIDADES |
|-----------------------------------|---------|----------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------|
|                                   |         |                                        |                     |                      |                |
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 25      | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar         | Cantidad             | Especificar    |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 13      |                                        | discapacitado       | 2                    |                |





NÚMERO DE RESOLUCIÓN

**19.668**

FECHA DE APROBACIÓN

**08.05.2026**

ROL S.I.I

**7801-5**

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

| TIPO PERMISO           | N°     | FECHA      |
|------------------------|--------|------------|
| PERMISO DE EDIFICACION | 15.803 | 10.01.2001 |
| PERMISO DE EDIFICACION | 17.495 | 18.08.2003 |
| PERMISO DE EDIFICACION | 18.471 | 19.12.2008 |
| PERMISO OBRA MENOR     | 35.582 | 04.06.2012 |

## RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

| TIPO    | N°  | FECHA      |
|---------|-----|------------|
| TOTAL   | 21  | 02.02.2001 |
| TOTAL   | 55  | 19.04.2004 |
| TOTAL   | 133 | 27.04.2009 |
| PARCIAL | 126 | 29.06.2012 |

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

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

## 9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2     | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2     | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|--------|------|---------------|
| A4            | 244,68 | 100  | 183.954.-     | B4            | 154,30 | 100  | 209.678.-     |

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

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

## 10 DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                         |          |         |              |
|-------------------------------------------------------------------------|----------|---------|--------------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)            |          | \$      | 77.363.180.- |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]        | %        | \$      | 1.160.448.-  |
| (c) CAMBIO DE DESTINO: --- UTM (UTM ---: \$ ---)                        |          | \$      |              |
| (d) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS              | (-)      | \$      |              |
| (e) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (d) + (c)]                   |          | \$      |              |
| (f) PRESUPUESTO POR OBRAS INSTALACION DE PUBLICIDAD \$                  |          | \$      |              |
| (g) SUB TOTAL 3                                                         |          | \$      |              |
| (h) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(e) x (30%)]    | (-)      | \$      | 348.134.-    |
| DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                         | (-)      | \$      |              |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) + (c) - (d) + (f) - (h)]                    |          | \$      | 812.314.-    |
| TOTAL VALOR SISTEMA DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY N°20.958 pto 6.9 |          | \$      | 8.279.472.-  |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                           | 28024317 | FECHA : | 07.05.2026   |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                           | 28024326 | FECHA : | 07.05.2026   |

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

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | número máximo de unidades con descuento por tramo | DESCUENTO (\$) |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------|
| 1° y 2°                                  | 0%                                                   | 0                                                 |                |
| 3°, 4° y 5°                              | 10%                                                  | 1                                                 |                |
| 6°, 7°, 8°, 9 y 10°                      | 20%                                                  | 2                                                 |                |
| 11 a la 20, inclusive                    | 30%                                                  | 10                                                |                |
| 21 a la 40 ° inclusive                   | 40%                                                  | 20                                                |                |
| 41 o más                                 | 50%                                                  | variable                                          |                |
| TOTAL DESCUENTO:                         |                                                      |                                                   |                |

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

## 11 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica





| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| <b>19.668</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>08.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>7801-5</b>        |

**NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)**

- A. Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DUU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.
- B. Proyecto consiste en la ampliación de 398,98 m<sup>2</sup> (378,62 en 1er piso y 20,36 m<sup>2</sup> en 2do piso), sumados a los 6.982,69 m<sup>2</sup>, totalizan una superficie de 7.381,67 m<sup>2</sup>
- C. Expediente adjunta Certificado de Factibilidad N° 09520/2025 de fecha 07.08.2025.
- D. Expediente cuenta con Mecánica de Suelos.
- E. Expediente cuenta con Certificado de Exención N° 5218/2026 de fecha 09.03.2026, otorgado por SEREMITT, el cual señala que proyecto no requiere IMIV.
- F. 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.
- G. 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.
- H. Esta edificación no podrá habitarse ni habilitarse antes de contar con la Recepción Definitiva, de acuerdo al art. 145° LGUC.
- I. Para la recepción definitiva el propietario o administrador responsable, deberá presentar proyecto del plan de evacuación, aprobado por el Cuerpo de Bomberos de Maipú, con la indicación de elementos relevantes en caso de incendio, según se detalla en el Art. 5.2.10 OGUC, trámite que condiciona el funcionamiento de esta edificación, Art. 144 LGUC.



**MARICEL SOTO AHUMADA.**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



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



|                      |
|----------------------|
| NUMERO DE RESOLUCION |
| <b>19.669</b>        |
| FECHA DE APROBACION  |
| <b>27.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I.           |
| <b>1035-294</b>      |

**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° 439/2026 de fecha 11.05.2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 001008 de fecha 27.03.2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 133/2026 vigente, de fecha 24.04.2026 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202603RCCE66 de fecha 08.04.2026 (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a --- de fecha --- (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición,
- J) Otros (especificar): ---

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para 3 EDIFICIOS COLECTIVOS, 85 VIVIENDAS RESIDENCIALES Y UN EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES, con una superficie de 12.573,89m2, de 3 y 1 pisos de altura, destinados a VIVIENDA y 2 pisos destinados a COMERCIO, ubicado en calle/avenida/camino RENE OLIVARES BECERRA S/N, Lote V-A, manzana ---, localidad o loteo RES. SUBDIVISIÓN AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA N°58/16 sector URBANO zona ZH-2 HABITACIONAL 2 (Extensión El Abrazo - Sector Fundo El Bosque) del Plan regulador Comunal.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba mantiene 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 ---
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda), NO HAY
- 5 Antecedentes del Proyecto NOMBRE DEL PROYECTO : CONDominio LA PRADERA

## 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                               |                                                        |                  |
|---------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                               | R.U.T.                                                 |                  |
| INMOBILIARIA LOS SILOS III S.A.       |                               | 77.390.390-5                                           |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                               | R.U.T.                                                 |                  |
| RICARDO POSADA COPANO                 |                               | [REDACTED]                                             |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           | N°                            | Local/ Of/ Depto                                       | Localidad        |
| AV. DEL VALLE NORTE                   | 850                           | ---                                                    | ---              |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO            | TELÉFONO FIJO                                          | TELÉFONO CELULAR |
| HUECHURABA                            | [REDACTED]                    | ---                                                    | ---              |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :  | SE ACREDITÓ MEDIANTE SOCIEDAD | ACTA DE LA SEGUNDA REUNIÓN DE DIRECCIÓN DE             |                  |
| DE FECHA                              | 03.06.2015                    | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA                         |                  |
| CON FECHA                             | 26.08.2015                    | ANTE NOTARIO SR (A) <u>MARÍA GLORIA ACHARÁN TOLEDO</u> |                  |

## 5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                                       |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)                               | R.U.T.               |
| ---                                                                                                   | ---                  |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                                                         | R.U.T.               |
| MANUEL MEJIAS CUEVAS                                                                                  | [REDACTED]           |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                                                 |                      |
| GONZALO CONCHA LARRAIN                                                                                |                      |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                                                            |                      |
| MANUEL MEJIAS CUEVAS                                                                                  |                      |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) (podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras) | INSCRIPCIÓN REGISTRO |
|                                                                                                       | CATEGORÍA            |
|                                                                                                       | N°                   |
|                                                                                                       | ---                  |
|                                                                                                       | ---                  |







| NUMERO DE RESOLUCION |
|----------------------|
| <b>19.669</b>        |
| FECHA DE APROBACION  |
| <b>27.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I.           |
| <b>1035-294</b>      |

| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                                      | REGISTRO           | CATEGORÍA |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------|
| <b>ENRIQUE BARBA CAMPOS</b>                                                                | <b>328285</b>      | <b>1°</b> |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO           | CATEGORÍA |
| ---                                                                                        | <b>314422-4</b>    | <b>1°</b> |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL      | R.U.T              |           |
| <b>HANS BECKS OHACO</b>                                                                    | <b>6.239.356-4</b> |           |

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

## 6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

|                                                                                         |                               |                                              |                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO                                                                | <input type="checkbox"/> TODO | <input checked="" type="checkbox"/> PARTE    | <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES<br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 1.385,44                      | DENSIDAD DE OCUPACIÓN<br>(personas/hectárea) | 445,01                                                 |
| CRECIMIENTO URBANO                                                                      | <input type="checkbox"/> NO   | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ       | Explicitar: densificación / extensión                  |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                       | <input type="checkbox"/> SÍ   | <input checked="" type="checkbox"/> NO       | LOTEO DFL 2                                            |
| PROYECTO, se desarrollará en etapas:                                                    | <input type="checkbox"/> SÍ   | <input checked="" type="checkbox"/> 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<br>(1er piso + pisos superiores) | 12.004,48 | 569,41                                         | 12.573,89  |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 12.004,48 | 569,41                                         | 12.573,89  |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)               | 5.694,38  | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 26.155,52  |

| 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                | 5.402,11  | 292,27                                                                        | 5.694,38   |
| nivel o piso 2                | 5.324,56  | 141,62                                                                        | 5.466,18   |
| nivel o piso 3                | 1.277,81  | 135,52                                                                        | 1.413,33   |
| nivel o piso 4                | ---       | ---                                                                           | ---        |
| nivel o piso 5                | ---       | ---                                                                           | ---        |
| TOTAL                         | 12.004,48 | 569,41                                                                        | 12.573,89  |

| S. EDIFICADA POR DESTINO    |  | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|--|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) |  |                                 |                                  |                                      |                                     |                                |                                     |
| SUPERFICIE EDIFICADA        |  | 10.462,33                       | 2.111,56                         | ---                                  | ---                                 | ---                            | ---                                 |







|                      |
|----------------------|
| NUMERO DE RESOLUCION |
| <b>19.669</b>        |
| FECHA DE APROBACION  |
| <b>27.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I.           |
| <b>1035-294</b>      |

## 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                        |                             |                                  |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                                |            | PROYECTADO                                                                                            | PERMITIDO                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| DENSIDAD                                                           |            | 215,5 hab/há<br>*aplica Art. 6.1.8. OGUC Incrementa densidad en 25% (170 hab/há + 25% = 215,5 hab/há) | 170 hab/há                                                                          |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)         |            | Art. 6.1.8. OGUC (0,209)                                                                              | 0,5 viv, 0,6 equip.                                                                 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)                       |            | Art. 6.1.8. OGUC (0,218)                                                                              | 0,5 viv, 0,6 equip.                                                                 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                                   |            | Art. 6.1.8. OGUC (0,458)                                                                              | 1,00 viv, 1,00 equip.                                                               |
| DISTANCIAMIENTOS                                                   |            | Art. 2.6.3. OGUC                                                                                      | Art. 2.6.3. OGUC                                                                    |
| RASANTE                                                            |            | 70°                                                                                                   | 70°                                                                                 |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                            |            | AISLADO                                                                                               | AISLADO                                                                             |
| ADOSAMIENTO                                                        |            | NO HAY                                                                                                | Art. 2.6.2. OGUC                                                                    |
| ANTEJARDÍN                                                         |            | 5 mts                                                                                                 | 5 mts                                                                               |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                         |            | 9 mts                                                                                                 | 9 mts viv, 12 equip.<br>(Aplica Art. 6.1.8. OGUC – 3 pisos con máximo de 10,5 mt)   |
| COEFICIENTE DE ÁREA LIBRE MINIMA                                   |            | Edif. Colectiva : 37,08 mt2<br>Vivienda : 132,95 mt2                                                  | IPT no contempla.<br>(Aplica Art. 6.1.8. OGUC - 24 mt2 sup. min. de patio por viv.) |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                                       |            | 196 (Aplica DDU 288, descuento por bicicleteiros)                                                     | 223 (min. exigidos)                                                                 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                        |            | 112                                                                                                   | 112 (min. exigidos)                                                                 |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS<br>(ESPECIFICAR) CAMIONES O BUSES | Según PRMS | 2 Camiones                                                                                            | 2 Camiones                                                                          |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD                    |            | 7                                                                                                     | 4 (min. exigidos)                                                                   |

|                                                                                |                                        |                             |                     |    |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|---------------------|----|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | 27 |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|---------------------|----|

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

|                 |                                 |                                  |                                      |                                     |                                |                                     |
|-----------------|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| TIPO DE USO     | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Area verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA                        | COMERCIO                         | ---                                  | ---                                 | ---                            | ---                                 |
| ACTIVIDAD       | COMERCIO                        |                                  |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA          | (Art. 2.1.36. OGUC)             | MENOR                            |                                      |                                     |                                |                                     |

## 6.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                              |                                                     |                              |                              |                                                     |                                                       |              |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------|
| <input type="checkbox"/> NO                  | <input checked="" type="checkbox"/> Sí, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input type="checkbox"/> ZOIT                       | <input checked="" type="checkbox"/> OTRO; especificar | AR-5B, AR-6A |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: |                                                     | <input type="checkbox"/> ZT  | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                                       |              |

#### 6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

|                                 |                                            |                                               |
|---------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| CESIÓN <input type="checkbox"/> | APORTE <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> OTRO<br>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)      | <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>HASTA</b> 8.000<br>Personas/Hectárea | $\frac{445,01}{2000} \times 11 = 2,45$ |     |
| (b)      | <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>SOBRE</b> 8.000<br>Personas/Hectárea            |                                        | 44% |

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

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

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

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

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

## 6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

|     |                                                                                                                                                        |                |     |                                               |   |                                                  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----|-----------------------------------------------|---|--------------------------------------------------|
| (c) | AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | \$ 108.794.259 | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 | %                                                |
|     | \$ 108.794.259                                                                                                                                         |                |     | 2,45                                          | % |                                                  |
| (e) | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]                                                                  | X              |     | % DE CESIÓN [(a) o (b)]                       | = | \$ 2.665.459                                     |
|     |                                                                                                                                                        |                |     |                                               |   | 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)







|                      |
|----------------------|
| NUMERO DE RESOLUCIÓN |
| <b>19.669</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>27.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I.           |
| <b>1035-294</b>      |

## 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

|                                                                            |                                                        |                                                                       |                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC         | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input checked="" type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°             | (V y U) de fecha _____ vigente hasta _____             |                                                                       |                                                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar _____               | LEY 21.442 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA                 |                                                                       |                                                            |

## 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 |
|-----------------------------------|---------|----------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------|-------------|----------------|
| 157 (72 deptos + 85 Viviendas)    | ---     | ---                                    | 12 (11 en Strip Center y 1 en Portería) | N°                | ---         | 169            |
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 196     | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar                             | Cantidad          | Especificar | Cantidad       |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 112     | 2 Camiones (PRMS)                      | ---                                     | ---               | ---         | ---            |

## 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)

|                                              |                                                                              |                                                           |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS                               | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO |                                                           |

## 8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2        | %(*)   | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-----------|--------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| B-4           | 10.359,49 | 82,39% | 211.694       |               |    |      |               |
| C-4           | 2.111,56  | 16,79% | 185.722       |               |    |      |               |
| G-4           | 102,84    | 0,82%  | 133.623       |               |    |      |               |

(\*) 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 del 2° trimestre del 2026) |          | \$ 2.617.156.730.- |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]                       | %        | \$ 39.257.351.-    |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS                                  | (-)      | \$ 12.026.977.-    |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                                        |          | \$ 32.005.143.-    |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]                   | (-)      | \$ 9.601.543.-     |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                                    | (-)      | \$ ---             |
| (g) | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]                                           |          | \$ 22.403.600.-    |
| (h) | TOTAL LEY DE APORTES N°20.958                                                      |          | \$ 2.665.459.-     |
| (i) | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (Art. 130 LGUC). (g)                                 | 28044992 | FECHA: 27.05.2026  |
| (j) | GIRO INGRESO LEY DE APORTES N°20.958. (h)                                          | 28045007 | FECHA: 27.05.2026  |





| NUMERO DE RESOLUCION |
|----------------------|
| <b>19.669</b>        |
| FECHA DE APROBACION  |
| <b>27.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I.           |
| <b>1035-294</b>      |

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%                                                  | 3                                                 | ---                  |
| 6°, 7°, 8°, 9 y 10°                      | 20%                                                  | 5                                                 | ---                  |
| 11 a la 20 , inclusive                   | 30%                                                  | 10                                                | ---                  |
| 21 a la 40 ° inclusive                   | 40%                                                  | 20                                                | ---                  |
| 41 o más                                 | 50%                                                  | variable                                          | <b>\$483.480.517</b> |
| <b>TOTAL DESCUENTO:</b>                  |                                                      |                                                   | <b>\$483.480.517</b> |

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 a la Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica







## NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- A. Cuenta con Resolución sobre Subdivisión Afecta a Utilidad Pública N°58 de fecha 14.12.2016
- B. Cuenta con Resolución de Aprobación de Urbanización N°39 de fecha 27/05/2026, correspondiente al área a urbanizar de la Res. de División Afecta N°55/16.
- C. Cuenta con Certificado de Urbanización Garantizada N°01 de fecha 09.01.2026 para las obras de urbanización del Lote "Hijuela V-A" de la Res. de División Afecta N°55/16 correspondiente a pavimentación, aguas lluvias, agua potable, alcantarillado, alumbrado publico y arborización.
- D. Expediente cuenta con Certificado de Ingreso SEIM N°3027/2026, ID 13496386-1, donde acredita que el proyecto ha sido ingresado en el sistema como proyecto de obra nueva con categoría básico.
- E. Expediente cuenta con Certificado de Ingreso SEIM N°10652/2026, ID 13496386-2, donde acredita que el proyecto ha sido ingresado en el sistema como proyecto de obra nueva con categoría básico.
- F. Expediente cuenta con Oficio SEIM S/N, ID 13496386-1, que aprueba solicitud N°13/2026 de fecha 20.04.2026 sobre prórroga para reingresar informe.
- G. Expediente cuenta con Res. Exta. SEIM N°009/2026 de fecha 02.04.2026 ID 13496386, que observa el IMIV del proyecto simple "Condominio Tipo A La Pradera" del titular Sr. Ricardo Adolfo Posada Copano.
- H. Conforme al artículo 25 de la Ley 21.558 la resolución que apruebe el informe de mitigación será exigida para la recepción final o parcial de la obra, y se verificará que las medidas de mitigación estén ejecutadas o garantizadas, según corresponda.
- I. Certificado de Avalúo Fiscal Detallado N°V4024064, Rol 01035-00294, Primer Semestre de 2026, SII.
- J. Reducción Acta Decimo Primera Sesión de Directorio Inmobiliaria Los Silos III S.A. del 02.11.2023, Repertorio Número 35004-2023 de la Notaría Santiago Alvaro David González Salinas.
- K. Carta 01/2023 y Declaración del Rep. Legal de Inmobiliaria Los Silos III S.A., Sr. Ricardo Posada Copano.
- L. Certificado de Factibilidad N°32.326/23 SMAPA, de Fecha 24.04.2023
- M. Informe Favorable N°133/2026 del Revisor Independiente Sr. Enrique Barba Campos, de Fecha 24.04.2026.
- N. Certificado de Inscripción Vigente del Revisor Independiente N°00135-13 de Fecha 22.04.2026 de la SEREMI MINVU RM.
- O. Certificado de Inscripción Vigente del Revisor de Cálculo Estructural Sr. Hans Werner Becks Ohaco N°202603rce566 de Fecha 08.04.2026, Con Vencimiento El 13.06.2026 del MINVU.
- P. Informe Favorable de Revisión de Cálculo I-234-1222 del Ingeniero Civil Sr. Hans Becks Ohaco, Revisor de Cálculo 1ª categoría.
- Q. Informe de Mecánica de Suelo, "Conjunto La Pradera", Maipú Elaborado por el Sr. Juan E. Cabello Cardenas y el Sr. Marcelo Vargas Cordero, GEOVAC Ltda. Ingenieros Civiles, de Julio 2023.
- R. En plano aprobado por Resolución N°58/16 se grafica Lote V-A con la localización de servidumbre de gaseoducto Electrogas de 7mts y faja de protección de 30 mts.
- S. Expediente cuenta con Carta del Gerente de Operaciones SONACOL dirigida al Director de Obras sobre emplazamiento de proyecto sobre infraestructura Gaseoducto. En ella autoriza intervención en la faja de servidumbre conforme ahí se detalla y visto el proyecto.
- T. Expediente cuenta con Carta del abogado Sr. Rafael J. Mackay Jarpa dirigida al Arquitecto Manuel Mejías Cuevas de Inmobiliaria Los Silos III S.A. sobre "Cancelación de Servidumbre de Oleoducto y Tránsito".
- U. Expediente cuenta con Certificado N°723456827119 del Notario Sr. Alvaro González Salinas sobre "Alzamiento y Cancelación de Servidumbre Sociedad Nacional de Oleoductos S.A.—Juana Manuela Gandarillas Infante, Repertorio N°59.854-2019, Notario Sr. Alvaro González Salinas.
- V. 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.
- W. 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.
- X. Para la Recepción Definitiva deberá contar con proyecto de accesos a la edificación, aprobado, ejecutado y recibido por SERVIU Metropolitano.
- Y. 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.
- Z. Esta edificación no podrá habitarse ni habilitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones).



**NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)**

- A. El presente Permiso de Edificación N°19.669 de fecha 27.05.2026, se aprueba con el único objetivo de regularizar el propietario declarado en el Permiso de Edificación N°19.584 de fecha 04.06.2024 y la Resolución de Modificación de Permiso de Edificación N°58 del 14.08.2025, en cumplimiento de lo solicitado por esta DOM en Cartas N°08406/2025 y N°00233/2026; ratificado por Dirección de Asesoría Jurídica en Memorándum 00203/2026 y sancionado por el Primer Juzgado de Policía Local mediante sentencia Resolución Causa Rol N°664 de fecha 04.05.2026.
- B. Expediente cuenta con Carta 41/2026 de fecha 25 de mayo de 2026 dirigida al Director de Obras y suscrita por: Sr. Ricardo Posada Copano en representación de Inmobiliaria Los Silos III, representatividad legal que se acredita mediante acta de la segunda reunión de dirección de sociedad de fecha 03 de junio de 2015, reduce a escritura pública con fecha 26 de agosto de 2015 ante la notaria Sra. María Gloria Acharán Toledo. También la suscribe el Arquitecto Patrocinante Sr. Manuel Mejías Cuevas y el Revisor Independiente Sr. Enrique Barba Campos.
- En dicha Carta 41/2026 se declara que los antecedentes presentados en la presente solicitud de aprobación de permiso de edificación (planos y proyectos), son los mismos presentados para la aprobación de la Resolución de Modificación de Edificación N°58 del 14.08.2025. Lo anterior para dar cumplimiento a lo solicitado por esta DOM en Cartas N°08406/2025 y N°00233/2026; ratificado por Dirección de Asesoría Jurídica en Memorándum 00203/2026 y sancionado por el Primer Juzgado de Policía Local mediante sentencia Resolución Causa Rol N°664 de fecha N° 04.05.2026.
- C. Por lo expuesto en el punto "A" anterior, los planos, ee.tt., memorias y certificados así como todo antecedente utilizado para la presente aprobación de Permiso de Edificación, que se encuentran emitidos para el propietario anteriormente declarado (Constructora Centauro Limitada), son los mismos utilizados en la aprobación de la Resolución de Modificación de Edificación N°58 del 14.08.2025, debido a que la obras se encuentran materializadas en terreno, y en condiciones de ser recepcionadas por esta DOM.
- D. Se autorizará la enajenación o transferencia de las unidades vendibles solo una vez recepcionen las obras de edificación autorizadas por el presente permiso de edificación, se recepcionen o garanticen las obras de urbanización y se apruebe el certificado de copropiedad inmobiliaria.
- E. La presente Resolución de Permiso de Edificación se relaciona con la Resolución de Urbanización N°39 de fecha 27.05.2026, el que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

**GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

**FRANCISCO LLANOS CLAVIJO**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





**PERMISO DE OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN HASTA 100 M<sup>2</sup>**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
**MAIPÚ**

REGIÓN:

**METROPOLITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

**42.008**

FECHA DE APROBACIÓN

**04.05.2026**

ROL S.I.I

**1268-16**

**VISTOS**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° **202/26**, ingresado con fecha **19.02.2026**.
- D) El certificado de informaciones previas N° **1223** de fecha **05.06.2025**.
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° -- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° -- de fecha --- (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo, o el
- ☐ Certificado N° **1831** de fecha **17.02.2026**, emitido por **SEREMITT** que acredita que el proyecto no requiere

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

**RESUELVO:**

1. Conceder permiso para **AMPLIACION MENOR A 100 M2 Y CAMBIO DE DESTINO PARCIAL**, con una superficie total de **157,89 m<sup>2</sup>** y de **2** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA Y SERVICIO ARTESANAL**, ubicado en calle/avenida/camino **EL MOLINO N° 886** Lote N° **16** manzana **Y** localidad o loteo **EL MOLINO** 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 **PIERDE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.  
(Mantiene o pierde)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: -----plazos de autorización especial -----  
Art.121. Art.122. Art.123. Art.124. de la LGUC. otros (especificar).

**4. ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

**a. DATOS DEL PROPIETARIO:**

|                                       |                    |               |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |               | R.U.T.           |           |
| ANAHÍ LEON LUNA                       |                    |               |                  |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |               |                  |           |
|                                       |                    |               |                  |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°            | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| EL MOLINO                             |                    | 886           |                  | ---       |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |           |
| MAIPÚ                                 |                    | ---           |                  |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :  |                    |               |                  |           |
|                                       |                    |               |                  |           |

**b. INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

|                                                                         |       |
|-------------------------------------------------------------------------|-------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T |
|                                                                         |       |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T |
| FELIPE SUAZO MONROS                                                     |       |

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| <b>42.008</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>04.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>1268-16</b>       |

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

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

5. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

| TIPO PERMISO              | N°   | FECHA      | TIPO RECEPCIÓN (*) | N°   | FECHA      |
|---------------------------|------|------------|--------------------|------|------------|
| REGULARIZACION LEY 19.583 | 9282 | 14.03.2003 | TOTAL              | 9282 | 14.03.2003 |

|                                                  |                               |                                |                                                                   |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación) | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------|

|                                                                                  |   |                                                            |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------|-------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 2 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | 70,02 |
|----------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------|-------|

|                                                   |                             |                                        |                    |      |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|------|
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | cantidad de etapas | ---- |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|------|

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

5.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                            | SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES) |            |            | SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA   |            |            |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|------------|-------------------------------------|------------|------------|
|                                                       | ÚTIL (m²)                            | COMÚN (m²) | TOTAL (m²) | ÚTIL (m²)                           | COMÚN (m²) | TOTAL (m²) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | ---                                  | ---        | ----       | ---                                 | ---        | ----       |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 138,74                               | ---        | 138,74     | 19,15                               | ---        | 19,15      |
| EDIFICADA TOTAL                                       | 138,74                               | ---        | 138,74     | 19,15                               | ---        | 19,15      |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)         | ---                                  | ---        | 88,52      | SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²) | ---        | 19,15      |

| SUPERFICIE                                            | SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR |            |            |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------|------------|
|                                                       | ÚTIL (m²)                                  | COMÚN (m²) | TOTAL (m²) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | ---                                        | ---        | ----       |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 157,89                                     | ---        | 157,89     |
| EDIFICADA TOTAL                                       | 157,89                                     | ---        | 157,89     |

|                                                                 |        |
|-----------------------------------------------------------------|--------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO | 88,52  |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)                  | 158,20 |



|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| <b>42.008</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>04.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>1268-16</b>       |

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m²)    | COMÚN (m²) | TOTAL (m²)   |
|-------------------------------|--------------|------------|--------------|
| nivel o piso <b>1°</b>        | <b>88,52</b> |            | <b>88,52</b> |
| nivel o piso <b>2°</b>        | <b>69,37</b> |            | <b>69,37</b> |
| nivel o piso                  |              |            |              |
| nivel o piso                  |              |            |              |
| nivel o piso                  |              |            |              |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)       | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación | <b>124,19</b>                   | <b>33,70</b>                     |                                      |                                     |                                |                                     |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                         |                                        |                             |                                  |
|-----------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| REDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
|-----------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | TOTAL PERMISOS<br>ANTERIORES | AMPLIACIÓN         | PERMITIDO   | TOTAL INCLUIDA<br>AMPLIACIÓN |
|------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------|-------------|------------------------------|
| DENSIDAD                                                   | ---                          | ---                | ---         | ---                          |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | <b>0,43</b>                  | ---                | <b>0,70</b> | <b>0,43</b>                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | <b>0,43</b>                  | <b>0,12</b>        | <b>0,70</b> | <b>0,55</b>                  |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | <b>0,87</b>                  | <b>0,12</b>        | <b>1,0</b>  | <b>0,99</b>                  |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | OGUC                         | OGUC               | OGUC        | OGUC                         |
| RASANTE                                                    | <b>70°</b>                   | <b>70°</b>         | <b>70°</b>  | <b>70°</b>                   |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | aislado<br>pareado           | aislado<br>pareado | todos       | aislado                      |
| ADOSAMIENTO                                                | ---                          | ---                | <b>40%</b>  | <b>27%</b>                   |
| ANTEJARDÍN                                                 | <b>2,5 m</b>                 | <b>2,5 m</b>       | <b>3 m</b>  | <b>2,5 m</b>                 |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | <b>6,16 m</b>                | <b>2,5 m</b>       | <b>9 m</b>  | <b>6,16 m</b>                |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | ---                          | <b>2</b>           | <b>2</b>    | <b>2</b>                     |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | ---                          | <b>8</b>           | <b>8</b>    | <b>8</b>                     |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             | ---                          | ---                | ---         | ---                          |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            | ---                          | ---                | ---         | ---                          |

|                                                                                                          |                             |                                        |                     |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES)) | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|--|

|                                                                                                  |                             |                                        |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|--|



|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| <b>42.008</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>04.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>1268-16</b>       |

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                              |                                          |                              |                                                     |                               |                                            |
|----------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> NO                  | <input type="checkbox"/> Sí, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT              | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                               |                                            |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

|                                 |                                             |                   |
|---------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | OTRO ESPECIFICAR: |
|---------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|

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

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

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

| PROYECTO                                                                                                  | PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| (a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>HASTA</b> 8.000<br>Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)<br><b>70,02</b> X 11 = <b>0,38</b> %<br>2000 |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>SOBRE</b> 8.000<br>Personas/Hectárea            | 44%                                                                  |

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

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

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

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

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

| PERMISO N°                                   | DE FECHA | PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE<br>EFFECTIVAMENTE EFECTUADOS |
|----------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------|
|                                              |          | %                                                            |
|                                              |          | %                                                            |
| PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6 | -        | %                                                            |
| (c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS      |          | %                                                            |

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

|                                                          |               |
|----------------------------------------------------------|---------------|
| (d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN | <b>0,38 %</b> |
|----------------------------------------------------------|---------------|

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

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

|                                                                                                                                                                      |                      |                                                   |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------|---|
| (e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS<br>(no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | <b>\$ 45.403.405</b> | (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------|---|



|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| <b>42.008</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>04.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>1268-16</b>       |

|                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>\$ 45.403.405.-</b>                                                                         |
| AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(e) + \{(e) \times (f)\}]$ |

|                           |
|---------------------------|
| <b>0,38</b> %             |
| % FINAL DE CESIÓN $[(d)]$ |

|                                                 |
|-------------------------------------------------|
| <b>\$ 172.532.-</b>                             |
| APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(g) \times (d)]$ |

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

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

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

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

|                                             |                                                               |                                                                 |                                                          |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959  | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | Art. 162 LGUC                                                 |                                                                 |                                                          |

5.11 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS                         | BODEGAS | OFICINAS        | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar N° | taller artesanal | TOTAL UNIDADES |
|-----------------------------------|---------|-----------------|---------------------|----------------------|------------------|----------------|
| 1                                 |         |                 |                     |                      | 1                | 2              |
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 2       | Otros           | Especificar         | Cantidad             | Especificar      | Cantidad       |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 8       | exigidos (IPT): |                     |                      |                  |                |

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

| TIPO PERMISO                  | N°   | FECHA      |
|-------------------------------|------|------------|
| CERTIFICADO DE REGULARIZACION | 9282 | 14.03.2003 |
|                               |      |            |
|                               |      |            |
|                               |      |            |

| TIPO           | N°   | FECHA      |
|----------------|------|------------|
| REGULARIZACION | 9282 | 14.03.2003 |
|                |      |            |
|                |      |            |
|                |      |            |

14.03.2

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m²    | %(*) | VALOR m² (**) | CLASIFICACIÓN | m² | %(*) | VALOR m² (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| C3            | 19,15 | 100  | \$ 259.511.-  |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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)                            |          | \$ 4.969.636.-     |
| (b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES $[(a) \times (1,5\% \text{ N° 2 del Art. 130 LGUC})]$ | %        | \$ 74.545.-        |
| (c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $[(b) \times (30\%)]$            | (-)      | \$                 |
| (d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                                     | (-)      | \$                 |
| (e) PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES \$ 1.309.000 x 1%                                    |          | \$ 13.090.-        |
| (f) UTM POR CAMBIO DE DESTINO 5 UTM (UTM FEBRERO 2026 = \$69.611.-)                     |          | \$ 348.055.-       |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR $[(b) - (c) - (d) + (e) + (f)]$                                  |          | \$ 435.690.-       |
| TOTAL A PAGAR POR LEY N° 20.958. SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO. punto 5.9       |          | \$ 172.532.-       |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                           | 28011685 | FECHA : 28.04.2026 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                           |          | FECHA :            |

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| <b>42.008</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>04.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>1268-16</b>       |

## 10 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZCH: Zona de Conservación Histórica

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

ZOIT: Zona de Interés Turístico

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Típica

### DESCRIPCION

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

1. Superficies:  
**Superficie existente con P.E. y R.F.: 138,74 m².**  
**Superficie ampliada: 19,15 m².**  
**Superficie Total Edificada: 157,89 m².**  
**Superficie de taller artesanal en 1er piso corresponde a 33,70 m².**  
**Superficie del terreno: 158,20 m².**  
**Coefficiente de Constructibilidad: 0,99**  
**Coefficiente Ocupación de Suelo: 0,55**

### NOTAS

- a. Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Previamente deberán las construcciones cumplir plano aprobado. Cuyo incumplimiento será objeto de partes al juzgado de policía local y desalojo de esta ampliación.
- b. Para la recepción definitiva parcial o total, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante y del revisor independiente (cuando se hubiere considerado en el proyecto), certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso incluidas sus modificaciones de acuerdo al art. 119 de la LGUC. en caso que la construcción hubiere contado con un inspector técnico de obra (ito), también deberá acompañarse un informe de dicho profesional. (art. 144 LGUC.).
- c. 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. Presente proyecto corresponde a un cambio de destino parcial de vivienda a servicio artesanal, los cuales se encuentran detallados en el Art. 25° del PRC.
- e. Para la Recepción Definitiva deberán encontrarse cancelados los derechos devengados por concepto de aporte al espacio público, según Ley N° 20.958.



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



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



**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**

|                                            |                                |
|--------------------------------------------|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> URBANO | <input type="checkbox"/> RURAL |
|--------------------------------------------|--------------------------------|

| NUMERO DE PERMISO |
|-------------------|
| 42.009            |
| FECHA             |
| 04.05.2026        |
| ROL SII           |
| 1295-14           |

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.  
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.  
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N°7.  
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 255/2026.  
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.  
F) El giro de ingreso municipal N° 28020164 de fecha 04.05.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.  
G) Certificado de Regularización N° 11.312 de fecha 28.11.2003 (permiso y recepción simultánea).  
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 PEDAGOGICO N° 2022 lote N° 23 manzana --- localidad o loteo MARIA GRACIELA sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

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

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

**4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                    | R.U.T. |
|----------------------------------------------------------|--------|
| ANGELICA COFRE PLAGGES                                   |        |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| ---                                                      | ---    |

**5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda) | R.U.T. |
|----------------------------------------------------------|--------|
| ---                                                      | ---    |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO                                    | R.U.T. |
| CAMILA MEZA HERRERA                                      |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)               | R.U.T. |
| ---                                                      | ---    |

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

|                                     |          |                         |        |             |   |
|-------------------------------------|----------|-------------------------|--------|-------------|---|
| SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar) | 73,515   | SUPERFICIE TERRENO (m2) | 144,00 | N° DE PISOS | 1 |
| DESTINO DE LA EDIFICACIÓN           | VIVIENDA |                         |        |             |   |

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

|                                                                                     |                     |                          |                                           |                  |            |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------------------------|------------------|------------|------|
| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN                                               | RECINTOS            |                          | CLASIFICACIÓN                             |                  | m²         | Piso |
|                                                                                     | VIVIENDA ORIGINAL   |                          | E-3 =                                     | \$ 185.333.-/ m2 | 42,84      | 1°   |
|                                                                                     | FECHA: FEBRERO 2026 | REGULARIZACION CATEGORÍA | C-3 =                                     | \$ 259.511.-/ m2 | 73,515     | 1°   |
|                                                                                     |                     |                          | m2 Totales Edificados                     |                  | 116,355 m² |      |
| PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL                                   |                     |                          | \$ 27.017617.-                            |                  |            |      |
| VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF, al 20.02.2026 = \$ 39,745,27.-) |                     |                          | \$ 27.017617.- / \$ 39.745,27.-= UF 680.- |                  |            |      |
| EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A 520 UF, DE ACUERDO CON ART. 116 bis. D):     |                     |                          | CORRESPONDE DERECHOS MUNICIPALES.         |                  |            |      |

**8.- CALCULO DE DERECHOS**

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN  |    | RECINTOS                 | CLASIFICACIÓN |                  | m²         | Piso |
|----------------------------------------|----|--------------------------|---------------|------------------|------------|------|
| FECHA: FEBRERO 2026                    |    | REGULARIZACION CATEGORÍA | C-3 =         | \$ 259.511.-/ m2 | 73,515     | 1°   |
| PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR |    | m2 Totales a regularizar |               |                  | 73,515 m²  |      |
| TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES        |    | 1,5%                     | \$286.169.-   |                  |            |      |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                 | N° | 28020164                 | FECHA         |                  | 04.05.2026 |      |

**OTRAS (especificar)**

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- La vivienda original cuenta con Certificado de Regularización N°11.312 de fecha 28.11.2003 (permiso y recepción simultánea), correspondiente a 42,84 m2. En la presente tramitación se regulariza una ampliación de 73,515 m2, conformando una superficie edificada total de 116,355 m2.
- Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 202 de fecha 13.06.2024.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la catástrofe en la edificación.
- Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
- Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



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





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

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

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

**MAIPU**

**REGION: METROPOLITANA**



**URBANO**



**RURAL**

NUMERO DE PERMISO

**42.010**

FECHA

**05.05.2026**

ROL SII

**5440-7**

**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° 205/2026  
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.  
F) El giro de ingreso municipal N° 28020576 de fecha 04.05.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.  
G) Permiso de Edificación N° 13985 de fecha 03.04.1995 y Recepción Definitiva N° 88 de fecha 11.05.1995.  
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 CALETA DE CAMARONES N° 0845 lote N° 83 manzana 1 localidad o loteo LOS BOSQUINOS 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. 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. |
|----------------------------------------------------------|--------|
| <b>YUL EDISON ABRAHAM CARRASCO</b>                       |        |
| 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. |
| <b>SANDRA PEREZ SEGOVIA</b>                              |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)               |        |
| <b>JUAN RODRIGUEZ ACEVEDO</b>                            |        |

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

|                                     |                 |                         |               |             |          |
|-------------------------------------|-----------------|-------------------------|---------------|-------------|----------|
| SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar) | <b>109,92</b>   | SUPERFICIE TERRENO (m2) | <b>132,00</b> | N° DE PISOS | <b>2</b> |
| DESTINO DE LA EDIFICACIÓN           | <b>VIVIENDA</b> |                         |               |             |          |

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

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN<br><br>FECHA: FEBRERO 2026                      | RECINTOS                   | CLASIFICACIÓN                                     | m²        | Piso |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------|-----------|------|
|                                                                                       | VIVIENDA ORIGINAL          | C-3 = \$ 259.511 / m2                             | 45,41     | 1    |
|                                                                                       | REGULARIZACION CATEGORÍA C | C-4 = \$ 185.333 / m2                             | 49,44     | 1    |
|                                                                                       | REGULARIZACION CATEGORÍA G | G-4 = \$ 133.343 / m2                             | 60,48     | 2    |
| m2 Totales Edificados                                                                 |                            |                                                   | 155,33 m² |      |
| PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL                                     |                            | \$ 29.011.841.-                                   |           |      |
| VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF, al 19.02.2026 = \$ 39.739,61)     |                            | \$ 29.011.841.- / \$ 39.739,61 = <b>UF 730,04</b> |           |      |
| EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN <b>ES MAYOR A UF. 520.</b> DE ACUERDO A ART. 116 bis. D): |                            | <b>CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS</b>               |           |      |

**8.- CALCULO DE DERECHOS**

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN<br><br>FECHA: FEBRERO 2026 | RECINTOS                 | CLASIFICACIÓN         | m²           | Piso       |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------|------------|
|                                                                  | REGULARIZACION 1er PISO  | C-4 = \$ 185.333 / m2 | 49,44        | 1          |
|                                                                  | REGULARIZACION 2 do PISO | G-4 = \$ 133.343 / m2 | 60,48        | 2          |
|                                                                  | m2 Totales a regularizar |                       | 109,92 m²    |            |
| PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR                           |                          | \$ 17.227.447.-       |              |            |
| TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES                                  |                          | 1,5%                  | \$ 258.412.- |            |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                                           | Nº                       | 28020576              | FECHA        | 04.05.2026 |

**OTRAS (especificar)**

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea.**
- Se regulariza una vivienda de **109,92 m2**. Se totaliza una superficie edificada, más la existente en el predio de **155,33 m2**.
- Expediente cuenta con Autorización Notarial por uso de medianería hacia la propiedad con dirección Caleta de Camarones N°0849, ante Notario Público Sr. Felipe Finalteri Barra con fecha 01.03.2025.
- Expediente cuenta con Autorización Notarial por uso estructural de muro de pareo hacia la propiedad con dirección Caleta de Camarones N°0841, ante Notario Público Sra. Rosemarie Mepy Ricci con fecha 12.02.2026.
- Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010, D.O. 08.01.2011.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la "catastrofe" en la edificación.
- Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
- Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



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





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

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

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

**REGION: METROPOLITANA**

☒ **URBANO**

☐ **RURAL**

NUMERO DE PERMISO

**42.011**

FECHA

**05.05.2026**

ROL SII

**1332-10**

**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 N° 7.
- D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 171/2026
- E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
- F) El giro de ingreso municipal N° 28019935 de fecha 04.05.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
- G) Permiso de Edificación N° 6375 de fecha 09.01.1978 y Recepción Definitiva N° 729 de fecha 07.11.1978.
- 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 ZARAGOZA N° 1372 lote N° 15 manzana --- localidad o loteo ESPERANZA sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado,   
Urbano o Rural  
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. |
|----------------------------------------------------------|--------|
| HECTOR MARCELO ABARCA LAGUNAS                            |        |
| 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. |
| PALOMA GONZALEZ GONZALEZ                                 |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)               | R.U.T. |
|                                                          |        |

### 6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

|                                     |          |                         |     |             |   |
|-------------------------------------|----------|-------------------------|-----|-------------|---|
| SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar) | 134,36   | SUPERFICIE TERRENO (m2) | 260 | N° DE PISOS | 2 |
| DESTINO DE LA EDIFICACIÓN           | VIVIENDA |                         |     |             |   |



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

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN<br><br>FECHA: FEBRERO 2026                 | RECINTOS          | CLASIFICACIÓN                           |                 | m²        | Piso |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------|-----------------|-----------|------|
|                                                                                  | VIVIENDA ORIGINAL | C4                                      | \$ 185.333 / m2 | 40,43     | 1    |
|                                                                                  | REGULARIZACION    | C3                                      | \$ 259.511 / m2 | 86,46     | 1    |
|                                                                                  | REGULARIZACION    | E3                                      | \$ 185.333 / m2 | 47,90     | 2    |
| m2 Totales Edificados                                                            |                   |                                         |                 | 174,79 m² |      |
| PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL                                |                   | \$ 38.807.785.-                         |                 |           |      |
| VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 16.02.2026 = \$39.722,61) |                   | \$ 38.807.785.- / \$ 39.722,61 = UF 975 |                 |           |      |
| EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A UF. 520. DE ACUERDO A ART. 116 bis. D):   |                   | CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS            |                 |           |      |

**8.- CALCULO DE DERECHOS**

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN  | RECINTOS                 | CLASIFICACIÓN   |                 | m²         | Piso |
|----------------------------------------|--------------------------|-----------------|-----------------|------------|------|
|                                        | REGULARIZACION           | C3              | \$ 259.511 / m2 | 86,46      | 1    |
|                                        | REGULARIZACION           | E3              | \$ 185.333 / m2 | 47,90      | 2    |
|                                        | m2 Totales a regularizar |                 |                 | 134,36     |      |
| PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR |                          | \$ 31.314.772.- |                 |            |      |
| TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES        |                          | 1,5%            | \$ 469.722.-    |            |      |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                 | N°                       | 28019935        | FECHA           | 04.05.2026 |      |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                 | N°                       | 28031400        | FECHA           | 14.05.2026 |      |

**OTRAS (especificar)**

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea.**
- Se regulariza una ampliación de **134,36 m2** (86,46 m2 en 1er piso y 47,90 m2 en segundo piso), totalizando una superficie de **174,79 m2** (126,89 m2 en 1er piso y 47,90 m2 en segundo piso).
- Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010, D.O. 08.01.2011.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por el frente de mal tiempo en la edificación.
- Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
- Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



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





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

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

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

**MAIPÚ**

**REGION: METROPOLITANA**

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

**42.012**

FECHA

**06.05.2026**

ROL SII

**5170-2**

**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° 273/2026  
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.  
F) El giro de ingreso municipal N° 28022133 de fecha 05.05.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.  
G) Permiso de Edificación N° 13.068 de fecha 18.03.1993 y Recepción Definitiva N° 305 de fecha 22.12.1993.  
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 SERGIO SILVA ACUÑA N° 0675 lote N° 6 manzana C localidad o loteo CIUDAD JARDIN 7 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. |
|----------------------------------------------------------|--------|
| ANA ROSA HENRIQUEZ MARIN                                 |        |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| ---                                                      | ---    |

**5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

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

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

|                                     |          |                         |        |             |   |
|-------------------------------------|----------|-------------------------|--------|-------------|---|
| SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar) | 120,41   | SUPERFICIE TERRENO (m2) | 174,33 | N° DE PISOS | 2 |
| DESTINO DE LA EDIFICACIÓN           | VIVIENDA |                         |        |             |   |



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

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN<br><br>FECHA: FEBRERO 2026                 | RECINTOS          | CLASIFICACIÓN                              |                 | m²        | Piso |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------|-----------------|-----------|------|
|                                                                                  | VIVIENDA ORIGINAL | C3                                         | \$ 259.511 / m2 | 45,97     | 1    |
|                                                                                  | REGULARIZACION    | E4                                         | \$ 133.343 / m2 | 45,80     | 1    |
|                                                                                  | REGULARIZACION    | C3                                         | \$ 259.511 / m2 | 11,32     | 1    |
|                                                                                  | REGULARIZACION    | E4                                         | \$ 133.343 / m2 | 63,29     | 2    |
| m2 Totales Edificados                                                            |                   |                                            |                 | 166,38 m² |      |
| PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL                                |                   | \$ 29.413.773.-                            |                 |           |      |
| VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 23.02.2026 = \$39.762,28) |                   | \$ 29.413,773.- / \$ 39.762,28 = UF 739,74 |                 |           |      |
| 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**

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN  | RECINTOS       | CLASIFICACIÓN   |                 | m²         | Piso |
|----------------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|------------|------|
|                                        | REGULARIZACION | E4              | \$ 133.343 / m2 | 45,80      | 1    |
|                                        | REGULARIZACION | C3              | \$ 259.511 / m2 | 11,32      | 1    |
|                                        | REGULARIZACION | E4              | \$ 133.343 / m2 | 63,29      | 2    |
| m2 Totales a regularizar               |                |                 |                 | 120,41     |      |
| PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR |                | \$ 17.484.052.- |                 |            |      |
| TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES        |                | 1,5%            | \$ 262.261.-    |            |      |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                 | N°             | 28022133        | FECHA           | 05.05.2026 |      |

**OTRAS (especificar)**

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- Se regulariza una ampliación de **120,41 m2** (57,12 m2 en 1er piso y 63,29 m2 en 2do piso), totalizando una superficie de **166,38 m2** (103,09 m2 en 1er piso y 63,29 m2 en segundo piso).
- Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010, D.O. 08.01.2011.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por el frente de mal tiempo en la edificación.
- Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
- Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.

  
**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

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



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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

|                                            |                                |
|--------------------------------------------|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> URBANO | <input type="checkbox"/> RURAL |
|--------------------------------------------|--------------------------------|

| NUMERO DE PERMISO |
|-------------------|
| 42.013            |
| FECHA             |
| 06.05.2026        |
| ROL SII           |
| 2470-17           |

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.  
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.  
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.  
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 183/ 2026  
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.  
F) El giro de ingreso municipal N° 28022149 de fecha 05.05.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.  
G) Permiso de Edificación N° 14.980 de fecha 22.09.1997 y Recepción Definitiva N° 183 de fecha 17.11.1998.  
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 CORDILLERA DE LOS ANDES N° 1156 lote N° 98 manzana L5 localidad o loteo CONAVICOOP sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".  
Urbano o Rural

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

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

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

### 4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                    | R.U.T. |
|----------------------------------------------------------|--------|
| ANDRES VILLABLANCA SANJINES                              |        |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| ---                                                      | ---    |

### 5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

### 6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

|                                     |          |                         |        |             |   |
|-------------------------------------|----------|-------------------------|--------|-------------|---|
| SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar) | 82,35    | SUPERFICIE TERRENO (m2) | 145,93 | N° DE PISOS | 2 |
| DESTINO DE LA EDIFICACIÓN           | VIVIENDA |                         |        |             |   |

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

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN<br><br>FECHA: FEBRERO 2026                 | RECINTOS                 | CLASIFICACIÓN                        |                | m²        | Piso |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|----------------|-----------|------|
|                                                                                  | VIVIENDA ORIGINAL        | C-3 =                                | \$ 259.511/ m2 | 56,24     | 1    |
|                                                                                  | REGULARIZACION CATEGORÍA | C-3 =                                | \$ 259.511/ m2 | 27,56     | 1    |
|                                                                                  |                          | E-4 =                                | \$ 133.343/ m2 | 54,79     | 2    |
|                                                                                  |                          | m2 Totales Edificados                |                | 138,59 m² |      |
| PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL                                |                          | \$ 29.052.885.-                      |                |           |      |
| VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 18.02.2026 = \$39.733,94) |                          | \$ 29.052.885.-/\$ 39.733,94= UF 731 |                |           |      |
| DE ACUERDO A ART. 116 bis. PROYECTO SUPERA LAS 520 UF , POR LO TANTO:            |                          |                                      |                |           |      |
| <u>CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS.</u>                                             |                          |                                      |                |           |      |

**8.- PAGO DE DERECHOS**

| CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN  | RECINTOS                | CLASIFICACIÓN            | m²          | Piso       |
|----------------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------|------------|
|                                        | REGULARIZACION 1er PISO | C-3 = \$ 259.511/ m2     | 27,56       | 1          |
| FECHA: FEBRERO 2026                    |                         | E-4 = \$ 133.343 / m2    | 54,79       | 2          |
|                                        |                         | m2 Totales a regularizar | 82,35 m²    |            |
| PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR |                         | \$ 14.457.986.-          |             |            |
| TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES        |                         | 1,5%                     | \$216.870.- |            |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                 | N°                      | 28022149                 | FECHA       | 05.05.2026 |

**OTRAS (especificar)**

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea.**
- Considera una ampliación en 1° piso 1 cobertizo en base a estructura de albañilería. En 2° piso de 3 dormitorios, 1 sala de estudio y 1 baño en base a estructura de madera.
- Expediente cuenta con Autorización Notarial por uso de medianería por parte de vecino ubicado en Cordillera de los Andes N°1164 ante notario Luis Ignacio Manquehual Mery con fecha 04.04.2025.
- Expediente cuenta con Autorización Notarial por uso estructural de muro de pareo por parte de vecino ubicado en Cordillera de los Andes N°1164 ante notario Luis Ignacio Manquehual Mery con fecha 04.04.2025.
- Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 202 de fecha 13.06.2024.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la catástrofe en la edificación.
- Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
- Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



**FRANCISCO LLANOS CLAVIJO**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ



PERMISO DE OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 42.014               |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 06.05.2026           |
| ROL S.I.I            |
| 8270-23              |

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, 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° 038/26 ingresada con fecha 15.01.2026.
- D) El certificado de informaciones previas N° 910 de fecha 06.05.2022.
- E) Permiso de Edificación N° 18.264 de fecha 19.06.2007, Recepción Definitiva N° 296 de fecha 29.10.2008.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **ECONOMICA** con una superficie total original de **89,79 m2** y de **2** piso de altura, en un total de **131,55 m2**, ubicado en calle/avenida/camino **SAN EUGENIO** N° **2801** lote N° **6** manzana **Z** localidad o loteo **JARDINES DE SANTA MARIA** 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: \_\_\_\_\_  
plazos de la autorización especial \_\_\_\_\_.  
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                                                                                                                    |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                                                                                                    | R.U.T.           |           |
| CLAUDIO AZUA DEL VALLE                |                    |                                                                                                                    | [REDACTED]       |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                                                                                                                    | R.U.T.           |           |
| [REDACTED]                            |                    |                                                                                                                    | [REDACTED]       |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                                                                                                                 | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| SAN EUGENIO                           |                    | 2801                                                                                                               |                  | ---       |
| 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.     |           |
| JUAN RODRIGUEZ ACEVEDO                                                         | [REDACTED] |           |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC) |            |           |
| JUAN RODRIGUEZ ACEVEDO                                                         | [REDACTED] |           |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                                     |            |           |
| JUAN RODRIGUEZ ACEVEDO                                                         | [REDACTED] |           |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)                   | REGISTRO   | CATEGORÍA |
| ---                                                                            | ---        | ---       |

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



|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| <b>42.014</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>06.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>8270-23</b>       |

## 5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

|                                                 |                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA SOCIAL     | <input type="checkbox"/> DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA                                                             |
| <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA PROGRESIVA | <input checked="" type="checkbox"/> DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF<br>(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<br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | --- | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | --- |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------|-----|

|                                                   |                             |                                        |                    |  |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | cantidad de etapas |  |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|--|

### 5.1 SUPERFICIES

|                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO | 66,70 |
|-----------------------------------------------------------------|-------|

|                                                |        |
|------------------------------------------------|--------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²) | 122,25 |
|------------------------------------------------|--------|

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

| S. Edificada por nivel o piso | PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²) | AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²) | TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²) |
|-------------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| nivel o piso 1°               | 48,06                        | 18,64                      | 66,70                          |
| nivel o piso 2°               | 41,73                        | 23,12                      | 64,85                          |
| vel o piso 3°                 |                              |                            |                                |

### 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                        |                             |                                  |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> 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                   | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F.L.-N°2 de 1960 | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> 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 (**) |
|---------------|-------|-------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| C3            | 18,64 | 44,64 | 259.511.-     |               |    |      |               |
| G3            | 23,12 | 55,36 | 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)              |          | \$      | 9.122.184.- |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)] | %        | \$      | 136.833.-   |
| (c) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]                    | (-)      |         | 68.417.-    |
| (d) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]                                                |          |         | 68.416.-    |
| (e) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN                                                | %        | \$      |             |
| (f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                       | (-)      | \$      | ---         |
| (g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]                                    |          | \$      | 68.416.-    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                             | 28022316 | FECHA : | 05.05.2026  |

## 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

ICR: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

LP.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MIT: 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

ZOI: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica



| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| <b>42.014</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>06.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>8270-23</b>       |

#### DESCRIPCION

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

1. Ampliación de patio cubierto en 1er piso y baño, dormitorio en 2do piso.
2. Ampliación consulta estructura metálica y albañilería.
3. Superficies:

**Superficie existente con P.E. y R.F.: 89,79 m².**

**Superficie ampliada: 41,76 m².**

**Superficie Total Edificada: 131,55 m².**

**Superficie del terreno: 122,25 m².**

#### NOTAS

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



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



**FRANCISCO LLANOS CLAVIJO**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPO

REGION: METROPOLITANA



URBANO



RURAL

NUMERO DE PERMISO

42.015

FECHA

06.05.2026

ROL SII

344-22

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.  
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.  
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.  
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 257/ 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° 8.359 de fecha 18.11.1982 y Recepción Definitiva N° 162 de fecha 08.10.1986.  
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino PORTALES N° 1342 lote N° 22 manzana --- localidad o loteo COOPERATIVA UNION BUZETA sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".  
2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales ---  
3.- Otros. (Especificar) MANTIENE los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.

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

### 4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                    | R.U.T. |
|----------------------------------------------------------|--------|
| MARIA NORBERTA GUERRA BARRIOS Y OTROS                    | ---    |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| ---                                                      | ---    |

### 5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

### 6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

|                                     |          |                         |        |             |   |
|-------------------------------------|----------|-------------------------|--------|-------------|---|
| SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar) | 93,27    | SUPERFICIE TERRENO (m2) | 218,21 | N° DE PISOS | 1 |
| DESTINO DE LA EDIFICACIÓN           | VIVIENDA |                         |        |             |   |



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

| TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN, DE ACUERDO A TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVO.       |                          |                                        |                 |           |      |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|-----------------|-----------|------|
| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN<br><br>FECHA: FEBRERO 2026                 | RECINTOS                 | CLASIFICACIÓN                          |                 | m²        | Piso |
|                                                                                  | VIVIENDA ORIGINAL        | C-4 =                                  | \$ 185.333 / m2 | 42,05     | 1    |
|                                                                                  |                          | E-4 =                                  | \$ 133.343 / m2 | 85,32     | 1    |
|                                                                                  | REGULARIZACION CATEGORÍA | A-4 =                                  | \$ 185.333 / m2 | 7,95      | 1    |
|                                                                                  |                          | m2 Totales Edificados                  |                 | 135,32 m² |      |
| PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL                                |                          | \$ 20.643.475.-                        |                 |           |      |
| VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 23.02.2026 = \$39.762,28) |                          | \$ 20.643.475.- / \$ 39.762,28= UF 519 |                 |           |      |
| DE ACUERDO A ART. 116 bis. , proyecto <b>NO</b> supera las 520 UF, POR LO TANTO: |                          |                                        |                 |           |      |
| <b><u>NO CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS.</u></b>                                   |                          |                                        |                 |           |      |

**8.- PAGO DE DERECHOS**

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN  | RECINTOS                | CLASIFICACIÓN            | m²       | Piso |
|----------------------------------------|-------------------------|--------------------------|----------|------|
|                                        | REGULARIZACION 1er PISO | E-4 = \$ 133.343/ m2     | 85,32    | 1    |
| FECHA: FEBRERO 2026                    |                         | A-4 = \$ 185.333 / m2    | 7,95     | 1    |
|                                        |                         | m2 Totales a regularizar | 93,27 m² |      |
| PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR |                         | \$ 0.-                   |          |      |
| TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES        |                         | 1,5%                     | \$ 0.-   |      |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                 | N°                      | —                        | FECHA    | —    |

**OTRAS (especificar)**

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea.**
- Considera una ampliación en 1° piso 1 cobertizo en base a estructura de acero, además, 1 cobertizo lateral, 1 kitchenette, 1 mini estudio dormitorio principal, 1 oficina, 1 closet, 1 bodega, 1 baño, 1 lavadero en base a estructura de madera.
- Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 202 de fecha 13.06.2024.
- Expediente cuenta con Proyecto de Estructura suscrito por el arquitecto patrocinante.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la catástrofe en la edificación.
- Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
- Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



**FRANCISCO LLANOS CLAVIJO**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ



PERMISO DE OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

42.016

FECHA DE APROBACIÓN

06.05.2026

ROL S.I.I

2278-19

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N°800/25 ingresada con fecha 26.11.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N°1906 de fecha 12.07.2023.
- E) Permiso de Edificación Primitivo N°10.544 de fecha 15.12.1987.
- F) Recepción Definitiva N°142 de fecha 13.06.1988.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda SOCIAL con una superficie total original de 49.50 m2 y de 1 piso de altura, en un total de 81.82 m2, ubicado en calle/avenida/camino VENEZUELA N° 3922 lote N° 560 manzana --- localidad o loteo LA ARBOLEDA DE LO ERRÁZURIZ 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.                                        |                  |
| RAQUEL ESTELA FERRADA LERDON              |                    |               |                                               |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO       |                    |               | R.U.T.                                        |                  |
| ---                                       |                    |               | ---                                           |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía               |                    | N°            | Local/ Of/ Depto                              | Localidad        |
| RENE SCHNEIDER                            |                    | 294           | ---                                           | ---              |
| COMUNA                                    | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO |                                               | TELÉFONO CELULAR |
| LINARES                                   | ---                | ---           |                                               | ---              |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: _____ |                    |               | SE ACREDITÓ MEDIANTE _____                    |                  |
| CON FECHA _____                           |                    |               | DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA |                  |
| ANTE EL NOTARIO SR (A) _____              |                    |               | _____                                         |                  |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |          |           |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)        | R.U.T.   |           |
| ---                                                                            | ---      |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                                  | R.U.T.   |           |
| ENRIQUE ROJO FUENTES                                                           | ---      |           |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC) | ---      |           |
| ---                                                                            | ---      |           |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                                     | ---      |           |
| ENRIQUE ROJO FUENTES                                                           | ---      |           |
| 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

**42.016**

FECHA DE APROBACIÓN

**06.05.2026**

ROL S.I.I

**2278-19**

(Según Art. 166 de la LGUC)

## 5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

|                                                        |                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> DE VIVIENDA SOCIAL | <input type="checkbox"/> DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA                                                  |
| <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA PROGRESIVA        | <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF<br>(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<br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 1,62 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA<br>AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | --- |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------|-----|

|                                                   |                                        |                             |                    |  |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO | cantidad de etapas |  |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|--------------------|--|

### 5.1 SUPERFICIES

|                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO | 81,82 |
|-----------------------------------------------------------------|-------|

|                                                |        |
|------------------------------------------------|--------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²) | 182,52 |
|------------------------------------------------|--------|

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

| S. Edificada por nivel o piso | PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²) | AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²) | TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²) |
|-------------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| nivel o piso 1°               | 49,50                        | 32,32                      | 81,82                          |
| nivel o piso 2°               | ---                          | ---                        | ---                            |
| nivel o piso 3°               | ---                          | ---                        | ---                            |

### 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                        |                             |                                  |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> 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                   | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (hasta 140 m²)- D.F.L.-N°2 de 1960 | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO            |

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

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

## 7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m²    | %(*) | VALOR m² (**) | CLASIFICACIÓN | m² | %(*) | VALOR m² (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-3           | 32,32 | 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)             |          | \$      | 5.945.393.- |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% N°2 del Art. 130 LGUC)] | %        | \$      | 89.181.-    |
| (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)]                                         |          | \$      | 89.181.-    |
| (g) | REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(f)x(50% a lo menos)]                   | (-)      | \$      | 44.591.-    |
| (h) | SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]                                               |          | \$      | 44.590.-    |
| (i) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                      | (-)      | \$      | ---         |
|     | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]                                   |          | \$      | 44.590.-    |
|     | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                        | 28020105 | FECHA : | 04.05.2026  |

## 9 GLOSARIO:

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

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

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



| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| <b>42.016</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>06.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>2278-19</b>       |

## DESCRIPCION

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

1. En 1º piso se contempla una ampliación que cuenta con tres dormitorios y un baño.
2. Superficies:

**Superficie existente con P.E. y R.F.: 49,50 m².**

**Superficie Total ampliada: 32,32 m².**

**Superficie Total Edificada: 81,82 m².**

**Superficie del terreno: 182,52 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 N°1614 del año 2023 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.



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN



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





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

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

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

**MAIPÚ**

**REGION: METROPOLITANA**

|                                                   |                                       |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>URBANO</b> | <input type="checkbox"/> <b>RURAL</b> |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------|

|                          |
|--------------------------|
| <b>NUMERO DE PERMISO</b> |
| <b>42.017</b>            |
| <b>FECHA</b>             |
| <b>07.05.2026</b>        |
| <b>ROL SII</b>           |
| <b>45-1</b>              |

**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° 046/2026.
- E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
- F) El giro de ingreso municipal N° 28023172 de fecha 06.05.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
- G) Permiso de Edificación N° 9.554 de fecha 05.08.1986 y Recepción Definitiva N° 133 de fecha 13.08.1986. Permiso de Edificación N° 9.659 de fecha 20.10.1986 y Recepción Definitiva N° 15 de fecha 24.02.1987. Permiso de Edificación N° 10.976 de fecha 21.09.1988 y Recepción Definitiva N° 151 de fecha 20.07.1990. Certificado de Regularización N° 12.425 de fecha 19.11.1991 (Permiso y Recepción Simultánea). Certificado de Regularización N° 14.924 de fecha 20.06.1997 (Permiso y Recepción Simultánea). Permiso de Edificación N° 15.590 de fecha 18.10.1999 y Recepción Definitiva N° 143 de fecha 05.10.2000. Permiso de Edificación N° 15.763 de fecha 22.09.2000 y Recepción Definitiva N° 171 de fecha 07.12.2000. Permiso de Edificación N° 15.814 de fecha 31.01.2001 y Recepción Definitiva N° 22 de fecha 05.03.2001. Permiso de Edificación N° 18.738 de fecha 07.01.2011 y Recepción Definitiva N° 70 de fecha 02.06.2011. Permiso de Edificación N° 18.762 de fecha 28.04.2011 y Recepción Definitiva N° 72 de fecha 03.06.2011. Certificado de Regularización N° 35.594 de fecha 08.06.2012 (Permiso y Recepción Simultánea).
- 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 SAN JOSE N° 577 lote N° J manzana --- localidad o loteo --- sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

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

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

### 4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

|                                                          |                     |
|----------------------------------------------------------|---------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                    | R.U.T.              |
| <b>CONGREGACION SAGRADA FAMILIA DE NAZARETH</b>          | <b>71.326.200-5</b> |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda) | R.U.T.              |
| <b>LUIS HUMBERTO LOYOLA GONZALEZ</b>                     | <b>[REDACTED]</b>   |

### 5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

|                                                          |                   |
|----------------------------------------------------------|-------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda) | R.U.T.            |
| <b>---</b>                                               | <b>---</b>        |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO                                    | R.U.T.            |
| <b>CESAR ROJAS VARGAS</b>                                | <b>[REDACTED]</b> |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)               | R.U.T.            |
| <b>RENATO BRAVO OBREQUE</b>                              | <b>[REDACTED]</b> |



## 6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

|                                     |             |                         |           |             |   |
|-------------------------------------|-------------|-------------------------|-----------|-------------|---|
| SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar) | 1.235,01    | SUPERFICIE TERRENO (m2) | 40.845,53 | N° DE PISOS | 1 |
| DESTINO DE LA EDIFICACIÓN           | EDUCACIONAL |                         |           |             |   |

## 7.- CALCULO DE DERECHOS

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN<br><br>FECHA: ENERO 2026       | RECINTOS                 | CLASIFICACIÓN          | m²          | Piso       |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|-------------|------------|
|                                                                      | REGULARIZACION CATEGORÍA | AA-c = \$ 27.865.-/ m2 | 466,65      | 1°         |
|                                                                      | REGULARIZACION CATEGORÍA | C-4 = \$ 185.333.-/ m2 | 348,36      | 1°         |
|                                                                      | REGULARIZACION CATEGORÍA | A-4 = \$ 185.333.-/ m2 | 327,70      | 1°         |
|                                                                      | REGULARIZACION CATEGORÍA | E-4 = \$ 133.343.-/ m2 | 92,30       | 1°         |
| m2 Totales a regularizar                                             |                          |                        | 1.235,01 m² |            |
| PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR                               |                          | \$ 150.606.989.-       |             |            |
| (a) SUBTOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES                               | 1.5%                     | \$ 2.259.105.-         |             |            |
| (b) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(a) x (30%)] | (-)                      | \$ 677.732.-           |             |            |
| TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES [(a) - (b)]                          |                          | \$ 1.581.373.-         |             |            |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                                               | N°                       | 28023172               | FECHA       | 06.05.2026 |

### OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- El colegio cuenta con Permiso de Edificación N°9.554 de fecha 05.08.1986 y Recepción Definitiva N°133 de fecha 13.08.1986. Permiso de Edificación N°9.659 de fecha 20.10.1986 y Recepción Definitiva N°15 de fecha 24.02.1987. Permiso de Edificación N°10.976 de fecha 21.09.1988 y Recepción Definitiva N°151 de fecha 20.07.1990. Certificado de Regularización N°12.425 de fecha 19.11.1991 (Permiso y Recepción Simultánea). Certificado de Regularización N°14.924 de fecha 20.06.1997 (Permiso y Recepción Simultánea). Permiso de Edificación N°15.590 de fecha 18.10.1999 y Recepción Definitiva N°143 de fecha 05.10.2000. Permiso de Edificación N°15.763 de fecha 22.09.2000 y Recepción Definitiva N°171 de fecha 07.12.2000. Permiso de Edificación N°15.814 de fecha 31.01.2001 y Recepción Definitiva N°22 de fecha 05.03.2001. Permiso de Edificación N°18.738 de fecha 07.01.2011 y Recepción Definitiva N°70 de fecha 02.06.2011. Permiso de Edificación N°18.762 de fecha 28.04.2011 y Recepción Definitiva N°72 de fecha 03.06.2011. Certificado de Regularización N°35.594 de fecha 08.06.2012 (Permiso y Recepción Simultánea), correspondiente a una superficie de 15.892,45 m2. En la presente tramitación se regulariza una ampliación de 1.235,01 m2, conformando una superficie total construida de 17.127,46 m2.
- Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 202 de fecha 13.06.2024.
- Expediente cuenta con Informe de Revisor Independiente de Arquitectura, patrocinado por Blanca Azocar Andrade.
- Expediente cuenta con Informe Favorable de Revisión Estructural, patrocinado por Rodrigo Mora González.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la catástrofe en la edificación.
- Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
- Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



**FRANCISCO LLANOS CLAVIJO**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ





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

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

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

**MAIPÚ**

**REGION: METROPOLITANA**

☒ **URBANO**

☐ **RURAL**

**NUMERO DE PERMISO**

**42.018**

**FECHA**

**08.05.2026**

**ROL SII**

**2310-48**

**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° 268/2026.  
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.  
F) El giro de ingreso municipal N° 28024870 de fecha 07.05.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.  
G) Permiso de Edificación N° 17.976 de fecha 04.11.2005 y Recepción Definitiva N° 34 de fecha 06.03.2006.  
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

**RESUELVO:**

1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino MAR DEL NORTE N° 231 lote N° 1 manzana E localidad o loteo BARRIO HOLANDA sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

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

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

**4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                    |        |
|----------------------------------------------------------|--------|
| JACQUELINE ANDREA ORELLANA ZIEGENBEIN                    |        |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| ---                                                      | ---    |

**5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

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

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

|                                     |          |                         |        |             |   |
|-------------------------------------|----------|-------------------------|--------|-------------|---|
| SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar) | 74,70    | SUPERFICIE TERRENO (m2) | 142,35 | N° DE PISOS | 2 |
| DESTINO DE LA EDIFICACIÓN           | VIVIENDA |                         |        |             |   |



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

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN<br><br>FECHA: FEBRERO 2026                    | RECINTOS                 | CLASIFICACIÓN                               |                  | m²                    | Piso        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------------------|-------------|
|                                                                                     | VIVIENDA ORIGINAL        | C-3 =                                       | \$ 259.511.-/ m2 | 74,40                 | 1°, 2° y 3° |
|                                                                                     | REGULARIZACION CATEGORÍA | C-4 =                                       | \$ 185.333.-/ m2 | 12,06                 | 1°          |
|                                                                                     | REGULARIZACION CATEGORÍA | E-4 =                                       | \$ 133.343.-/ m2 | 62,64                 | 1° y 2°     |
|                                                                                     |                          |                                             |                  | m2 Totales Edificados | 149,10 m²   |
| PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL                                   |                          | \$ 29.895.340.-                             |                  |                       |             |
| VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. Al 23.02.2026 = \$ 39.762,28.-) |                          | \$ 29.895.340.- / \$ 39.762,28.- = UF 752.- |                  |                       |             |
| EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A 520 UF. DE ACUERDO CON ART. 116 bis. D):     |                          | CORRESPONDE DERECHOS MUNICIPALES.           |                  |                       |             |

**8.- CALCULO DE DERECHOS**

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN<br><br>FECHA: FEBRERO 2026 | RECINTOS                 | CLASIFICACIÓN   |                  | m²                       | Piso     |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|------------------|--------------------------|----------|
|                                                                  | REGULARIZACION CATEGORÍA | C-4 =           | \$ 185.333.-/ m2 | 12,06                    | 1°       |
|                                                                  | REGULARIZACION CATEGORÍA | E-4 =           | \$ 133.343.-/ m2 | 62,64                    | 1° y 2°  |
|                                                                  |                          |                 |                  | m2 Totales a regularizar | 74,70 m² |
| PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR                           |                          | \$ 10.587.722.- |                  |                          |          |
| TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES                                  |                          | 1,5%            | \$158.816.-      |                          |          |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                                           | N°                       | 28024870        | FECHA            | 07.05.2026               |          |

**OTRAS (especificar)**

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- La vivienda original cuenta con Permiso de Edificación N°17.976 de fecha 04.11.2005 y Recepción Definitiva N°34 de fecha 06.03.2006, correspondiente a 74,40 m2. En la presente tramitación se regulariza una ampliación de 74,70 m2, conformando una superficie edificada total de 149,10 m2.
- Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 202 de fecha 13.06.2024.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la catástrofe en la edificación.
- Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
- Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



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





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

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

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

**MAIPU**

**REGION: METROPOLITANA**

|                                            |                                |
|--------------------------------------------|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> URBANO | <input type="checkbox"/> RURAL |
|--------------------------------------------|--------------------------------|

|                   |
|-------------------|
| NUMERO DE PERMISO |
| <b>42.019</b>     |
| FECHA             |
| <b>08.05.2026</b> |
| ROL SII           |
| <b>6094-11</b>    |

**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° 277 / 2026.  
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.  
F) El giro de ingreso municipal N° 28024906 de fecha 07.05.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.  
G) Permiso de Edificación N°10.730 de fecha 26.04.88 y Recepción Definitiva N°13 de fecha 17.01.1989.  
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 ARALIA CINCO N° 18.758 lote N° 280 manzana - localidad o loteo CIUDAD SATELITE LOS PARQUES DE MAIPU sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".  
Urbano o Rural

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

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

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

**4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                    | R.U.T. |
|----------------------------------------------------------|--------|
| MATIAS ESPINA MUÑOZ                                      |        |
| 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                                    |        |
| CRISTIAN GOMEZ FIEDLER                                   |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)               | R.U.T. |
|                                                          |        |

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

|                                     |          |                         |        |             |    |
|-------------------------------------|----------|-------------------------|--------|-------------|----|
| SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar) | 94,37    | SUPERFICIE TERRENO (m2) | 144,81 | N° DE PISOS | 02 |
| DESTINO DE LA EDIFICACIÓN           | VIVIENDA |                         |        |             |    |



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

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN<br><br>FECHA: FEBRERO 2026                 | RECINTOS          | CLASIFICACIÓN                            | m²        | Piso |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------|-----------|------|
|                                                                                  | VIVIENDA ORIGINAL | C - 4 = \$ 185.333 / m2                  | 49,70     | 1    |
|                                                                                  | REGULARIZACION    | E - 4 = \$ 133.343 / m2                  | 69,20     | 1    |
|                                                                                  | REGULARIZACION    | C - 4 = \$ 185.333 / m2                  | 25,17     | 2    |
| m2 Totales Edificados                                                            |                   |                                          | 144,07 m² |      |
| PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL                                |                   | \$ 23.103.218.-                          |           |      |
| VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 23.02.2026 = \$39.762,28) |                   | \$ 23.103.218.- / \$ 39.762,28= UF 581.- |           |      |
| EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A UF. 520. DE ACUERDO A ART. 116 bis. D):   |                   | SI CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS          |           |      |

**8.- CALCULO DE DERECHOS**

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN  | RECINTOS                 | CLASIFICACIÓN           | m²          | Piso       |
|----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------|------------|
|                                        | REGULARIZACION           | E - 4 = \$ 133.343 / m2 | 69,20       | 1          |
|                                        | REGULARIZACION           | C - 4 = \$ 185.333 / m2 | 25,17       | 2          |
|                                        | m2 Totales a regularizar |                         | 94,37       |            |
| PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR |                          | \$13.892.168.-          |             |            |
| TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES        |                          | 1,5%                    | \$208.383.- |            |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                 | N°                       | 28024906                | FECHA       | 07.05.2026 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OTRAS (especificar)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>a) El presente permiso constituye <b>Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea</b>.</p> <p>b) Se regulariza un total de <b>69,20 m2</b> en 1er piso y <b>25,17 m2</b> en 2do piso, lo que totaliza una superficie edificada de <b>94,37 m2</b>.</p> <p>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.</p> <p>d) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por catastrofe.</p> <p>e) Expediente cuenta con informe de reparación de daños.</p> <p>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.</p> <p>g) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.</p> |



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



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



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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

42.020

FECHA

08.05.2026

ROL SII

8190-15

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.  
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.  
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.  
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 270/2026  
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.  
F) El giro de ingreso municipal N° 28024333 de fecha 07.05.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.  
G) Permiso de Edificación N° 13014 de fecha 08.02.1993 y Recepción Definitiva N° 110 de fecha 31.05.1993.  
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 21 DE MAYO N° 4030 lote N° 14 manzana --- localidad o loteo DON ALEJANDRO, 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. |
|----------------------------------------------------------|--------|
| JUAN FRANCISCO AGUILAR ASTUDILLO                         | ---    |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda) |        |
| ---                                                      | ---    |

#### 5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

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

|                                     |          |                         |        |             |   |
|-------------------------------------|----------|-------------------------|--------|-------------|---|
| SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar) | 131,71   | SUPERFICIE TERRENO (m2) | 198,54 | N° DE PISOS | 2 |
| DESTINO DE LA EDIFICACIÓN           | VIVIENDA |                         |        |             |   |

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

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN                                             | RECINTOS                   | CLASIFICACIÓN                              | m²                    | Piso      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------|-----------------------|-----------|
|                                                                                   | VIVIENDA ORIGINAL          | C-3 = \$ 259.511 / m²                      | 47,06                 | 1         |
|                                                                                   | REGULARIZACION CATEGORÍA C | C-4 = \$ 185.333 / m²                      | 59,20                 | 1         |
|                                                                                   | REGULARIZACION CATEGORÍA E | E-4 = \$ 133.343 / m²                      | 72,51                 | 1 y 2     |
| FECHA: FEBRERO 2026                                                               |                            |                                            | m2 Totales Edificados | 178,77 m² |
| PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL                                 |                            | \$ 32.853.000.-                            |                       |           |
| VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 23.02.2026 = \$ 39.762,28) |                            | \$ 32.853.000.- / \$ 39.762,28 = UF 826,23 |                       |           |
| EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A UF. 520. DE ACUERDO A ART. 116 bis. D):    |                            | CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS               |                       |           |

**8.- CALCULO DE DERECHOS**

|                                        |                                 |    |                          |                 |           |            |
|----------------------------------------|---------------------------------|----|--------------------------|-----------------|-----------|------------|
| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN  | RECINTOS                        |    | CLASIFICACIÓN            |                 | m²        | Piso       |
|                                        | REGULARIZACION 1 er PISO        |    | C-4 =                    | \$ 185.333 / m2 | 59,20     | 1          |
|                                        | REGULARIZACION 1 er y 2 do PISO |    | E-4 =                    | \$ 133.343 / m2 | 72,51     | 1 y 2      |
|                                        |                                 |    | m2 Totales a regularizar |                 | 131,71 m² |            |
| FECHA: FEBRERO 2026                    |                                 |    |                          |                 |           |            |
| PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR |                                 |    | \$ 20.640.413.-          |                 |           |            |
| TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES        |                                 |    | 1,5%                     | \$ 309.606.-    |           |            |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                 |                                 | Nº | 28024333                 |                 | FECHA     | 07.05.2026 |

| OTRAS (especificar)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>a) El presente permiso constituye <b>Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea</b>.</p> <p>b) Se regulariza una vivienda de <b>131,71 m²</b>. Se totaliza una superficie edificada, más la existente en el predio con un total de <b>178,77 m²</b>.</p> <p>c) Nivel de piso terminado en construcción se encuentra sobre 30 cm. del nivel de solera, según lo señalado en Informe Técnico y Planimetría, dando cumplimiento a lo requerido en Art. 51° PRC.</p> <p>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.</p> <p>e) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la "catastrofe" en la edificación.</p> <p>f) Expediente cuenta con informe de reparación de daños.</p> <p>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.</p> <p>h) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.</p> |

  
**MARICEL SOTO AHUMADA**  
 ARQUITECTO  
 DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

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



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

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

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

**MAIPU**

**REGION: METROPOLITANA**

☒ **URBANO**

☐ **RURAL**

NUMERO DE PERMISO

**42.021**

FECHA

**11.05.2026**

ROL SII

**97-80**

**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° 083/ 2026  
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.  
F) El giro de ingreso municipal N° 28025843 de fecha 08.05.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.  
G) Permiso de Edificación N°     de fecha     y Recepción Definitiva N°     de fecha    .  
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

**RESUELVO:**

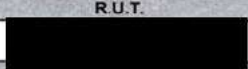
1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino GENERAL SAN MARTIN N° 2336 lote N° C manzana     localidad o loteo HOSPITAL CAMPO DE Urbano o Rural  
BATALLA sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

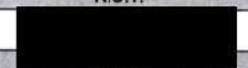
3.- Otros. (Especificar) PIERDE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.

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

**4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                    | R.U.T.                                                                                |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ELSA CONTRERAS MANSO</b>                              |  |
| 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.                                                                                |
| <b>CARLOS BERRIOS ROGAT</b>                              |  |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)               | R.U.T.                                                                                |
| ---                                                      | ---                                                                                   |

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

|                                     |                                                          |                         |                 |             |          |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------|----------|
| SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar) | <b>274,39</b>                                            | SUPERFICIE TERRENO (m2) | <b>1.186,00</b> | N° DE PISOS | <b>1</b> |
| DESTINO DE LA EDIFICACIÓN           | <b>VIVIENDA CON COMERCIO ACOGIDO AL ART. 2.1.26 OGUC</b> |                         |                 |             |          |



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

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN                                             | RECINTOS                | CLASIFICACIÓN                               |                 | m²        | Piso |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------|-----------------|-----------|------|
|                                                                                   | REGULARIZACION VIVIENDA | C3                                          | \$ 259.511 / m2 | 172,55    | 1    |
|                                                                                   | REGULARIZACION COMERCIO | C3                                          | \$ 259.511 / m2 | 101,84    | 1    |
| FECHA: ENERO 2026                                                                 |                         | m2 Totales Edificados                       |                 | 274,39 m² |      |
| PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL                                 |                         | \$ 71.207.223.-                             |                 |           |      |
| VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 30.01.2026 = \$ 38.386,88) |                         | \$ 71.207.223.- / \$ 38.386,88= UF 1.854,98 |                 |           |      |
| EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A UF. 520. DE ACUERDO A ART. 116 bis. D):    |                         | CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS                |                 |           |      |

**8.- CALCULO DE DERECHOS**

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN  | RECINTOS                | CLASIFICACIÓN            |                 | m²     | Piso |
|----------------------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------|--------|------|
|                                        | REGULARIZACION VIVIENDA | C3                       | \$ 259.511 / m2 | 172,55 | 1    |
|                                        | REGULARIZACION COMERCIO | C3                       | \$ 259.511 / m2 | 101,84 | 1    |
|                                        |                         | m2 Totales a regularizar |                 | 274,39 |      |
| PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR |                         | \$ 71.207.223.-          |                 |        |      |
| TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES        |                         | 1,5%                     | \$ 1.068.108.-  |        |      |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                 | Nº 28025843             | FECHA                    | 08.05.2026      |        |      |

**OTRAS (especificar)**

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- Proyecto se acoge a las disposiciones del Art. 2.1.26. OGUC, en total se completa 1 local comercial más una vivienda.
- Se regulariza una edificación de **comercio de 101,84 m2**, una edificación de **vivienda de 172,55 m2**, totalizando una una superficie de **274,39 m2**.
- Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010, D.O. 08.01.2011.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por el frente de mal tiempo en la edificación.
- Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
- Edificaciones no se encuentran afectas a Utilidad Pública.
- Expediente cuenta con Informe de Calidad del Subsuelo, suscrito por arquitecto patrocinante.

  
**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

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

  
KPD



**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

**42.022**

FECHA

**11.05.2026**

ROL SII

**53-18**

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.  
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.  
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.  
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 294/2026  
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.  
F) El giro de ingreso municipal N° 28027359 de fecha 11.05.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.  
G) Permiso de Edificación N° 13.353 de fecha 27.09.1993 y Recepción Definitiva N° 286 de fecha 03.12.1993.  
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 CHACABUCO N° 178 lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".  
Urbano o Rural

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

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

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

**4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                    | R.U.T. |
|----------------------------------------------------------|--------|
| ROSA ACEVEDO PALOMINO                                    | ---    |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda) | ---    |
| ---                                                      | ---    |

**5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

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

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

|                                     |            |                         |        |             |   |
|-------------------------------------|------------|-------------------------|--------|-------------|---|
| SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar) | 104,17     | SUPERFICIE TERRENO (m2) | 682,00 | N° DE PISOS | 1 |
| DESTINO DE LA EDIFICACIÓN           | RESTAURANT |                         |        |             |   |

**7.- CALCULO DE DERECHOS**

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN     | RECINTOS       | CLASIFICACIÓN            |                 | m²     | Piso |
|-------------------------------------------|----------------|--------------------------|-----------------|--------|------|
|                                           | REGULARIZACION | E4                       | \$ 133.343 / m2 | 104,17 | 1    |
|                                           |                | m2 Totales a regularizar |                 | 104,17 |      |
| PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR    |                | \$ 13.890.340.-          |                 |        |      |
| SUB-TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES       |                | 1,5%                     | \$ 208.355.-    |        |      |
| PRESUPUESTO POR DEMOLICION \$ 3.500.000.- |                | 0,5%                     | \$ 17.500.-     |        |      |
| TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES           |                |                          | \$ 225.855.-    |        |      |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                    | N° 28027359    | FECHA                    | 11.05.2026      |        |      |

**OTRAS (especificar)**

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- Se regulariza una ampliación de **104,17 m2**, se demuelen **20,11 m2**, de los **145,28 m2** de edificación primitiva que cuenta con PE N° 13.353 de fecha 27.09.1993 y RD N° 286 de fecha 03.12.1993, totalizando una superficie de **229,34 m2**.
- Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010, D.O. 08.01.2011.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por el frente de mal tiempo en la edificación.
- Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
- Edificaciones no se encuentran afectas a Utilidad Pública.
- Expediente cuenta con Informe de Calidad del Subsuelo, suscrito por arquitecto patrocinante.



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



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



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

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

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

**MAIPO**

**REGION: METROPOLITANA**

☒ **URBANO**

☐ **RURAL**

NUMERO DE PERMISO

**42.023**

FECHA

**11.05.2026**

ROL SII

**3700-9**

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.  
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.  
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.  
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 214 / 2026.  
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.  
F) El giro de ingreso municipal N° 28026801 de fecha 11.05.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.  
G) Permiso de Edificación N°13.203 de fecha 16.06.93 y Recepción Definitiva N°57 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:**

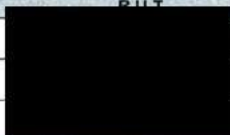
1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino TENIENTE CRUZ N° 5504 lote N° 527 manzana 24 localidad o loteo JARDINES DE VERSALLES I sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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.                                                                                |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ELEODORO VALDIVIESO FUENTES                              |  |
| MARJORIE VALDIVIESO OPAZO                                |                                                                                       |
| ROGELIO VALDIVIESO OPAZO                                 |                                                                                       |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda) | R.U.T.                                                                                |

**5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

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

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

|                                     |          |                         |        |             |    |
|-------------------------------------|----------|-------------------------|--------|-------------|----|
| SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar) | 55,30    | SUPERFICIE TERRENO (m2) | 185,22 | N° DE PISOS | 02 |
| DESTINO DE LA EDIFICACIÓN           | VIVIENDA |                         |        |             |    |

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

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN<br><br>FECHA: FEBRERO 2026                 | RECINTOS          | CLASIFICACIÓN                           | m²        | Piso |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------|-----------|------|
|                                                                                  | VIVIENDA ORIGINAL | C - 3 = \$ 259.511 / m2                 | 63,78     | 1    |
|                                                                                  | VIVIENDA ORIGINAL | C - 3 = \$ 259.511 / m2                 | 29,86     | 1    |
|                                                                                  | REGULARIZACION    | G - 4 = \$ 133.343 / m2                 | 55,30     | 2    |
| m2 Totales Edificados                                                            |                   |                                         | 148,94 m² |      |
| PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL                                |                   | \$ 31.674.479.-                         |           |      |
| VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 19.02.2026 = \$39.841,72) |                   | \$ 31.674.479.- / \$ 39.841,72 = UF 795 |           |      |
| EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A UF. 520. DE ACUERDO A ART. 116 bis. D):   |                   | SI CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS         |           |      |

**8.- CALCULO DE DERECHOS**

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN  | RECINTOS                 | CLASIFICACIÓN           | m²          | Piso       |
|----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------|------------|
|                                        | REGULARIZACION 1er PISO  | G - 4 = \$ 133.343 / m2 | 55,30       | 2          |
|                                        | m2 Totales a regularizar |                         | 55,30       |            |
| PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR |                          | \$7.373.868.-           |             |            |
| TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES        |                          | 1,5%                    | \$110.608.- |            |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                 | N°                       | 28026801                | FECHA       | 11.05.2026 |

**OTRAS (especificar)**

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea.**
- Se regulariza un total de **55,30 m2** en 2do piso, lo que totaliza una superficie edificada de **148,94 m2.**
- Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010, D.O. 08.01.2011.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por catastrofe.
- Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
- Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.



**MARICEL SOTO HUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



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



PERMISO DE OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

42.024

FECHA DE APROBACIÓN

11.05.2026

ROL S.I.I

443-11

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N°303/26 ingresada con fecha 06.03.2026.
- D) El certificado de informaciones previas N°001716 de fecha 25.08.2025.
- E) Permiso de Obra Nueva N°13.678 de fecha 30.06.1994, Recepción Definitiva N°310 de fecha 24.11.1994.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **DE HASTA 520 U.F.** con una superficie total original de **50,75 m<sup>2</sup>** y de **1** piso de altura, en un total de **138,67 m<sup>2</sup>** y de **2** pisos de altura, ubicado en calle /avenida /camino **BLANCO ENCALADA** N° **1191** lote N° **25** manzana **M** localidad o loteo **RAMON FREIRE**, sector **URBANO**, zona **ZH-5 HABITACIONAL 5 (MAIPU CENTRO ANTIGUO)** del Plan regulador **COMUNAL**, aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.  
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: \_\_\_\_\_  
Art. 121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                                         |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                         | R.U.T.           |           |
| JACQUELINE DEL CARMEN BOZA LORCA      |                    |                                         | [REDACTED]       |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                                         | [REDACTED]       |           |
| ---                                   |                    |                                         | ---              |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                                      | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| BLANCO ENCALADA                       |                    | 1191                                    | ---              | ---       |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                           | TELÉFONO CELULAR |           |
| MAIPU                                 | ---                | ---                                     | [REDACTED]       |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE                    |                  |           |
| CON FECHA                             |                    | DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA |                  |           |
| ANTE EL NOTARIO SR (A)                |                    | [REDACTED]                              |                  |           |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

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





ILUSTRE  
MUNICIPALIDAD DE  
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

**42.024**

FECHA DE APROBACIÓN

**11.05.2026**

ROL S.I.I

**443-11**

## 5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

☐ DE VIVIENDA SOCIAL

☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA

☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA

☒ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF  
(Calculado según tabla costos unitarios MINVU)

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN  
(personas) según artículo 4.2.4. OGUC.

**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

**80,09**

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)

**360,00**

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

| S. Edificada por nivel o piso | PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²) | AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²) | TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²) |
|-------------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| nivel o piso 1°               | 50,75                        | 29,34                      | 80,09                          |
| nivel o piso 2°               | ---                          | 58,58                      | 58,58                          |
| 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

☐ SÍ

☒ NO

LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1960

☒ SÍ

☐ NO

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

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

## 7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m²    | %(*)  | VALOR m² (**) | CLASIFICACIÓN | m² | %(*) | VALOR m² (**) |
|---------------|-------|-------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| G-4           | 58,58 | 66,63 | 133.343       |               |    |      |               |
| C-4           | 29,34 | 33,37 | 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)              |          | \$     | 13.248.903.- |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)] | %        | \$     | 198.734.-    |
| (c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]      | (-)      | \$     | ---          |
| (d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]                                                |          | \$     | 198.734.-    |
| (e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]                    | (-)      | \$     | 99.367.-     |
| (f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]                                                |          | \$     | 99.367.-     |
| (g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                       | (-)      | \$     | ---          |
| (h) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN [(f) x (0,5%)]                                 | %        | \$     | ---          |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g) + (h)]                                  |          | \$     | 99.367.-     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                             | 28027344 | FECHA: | 11.05.2026   |

## 9 GLOSARIO:

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

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

GIN: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZOT: Zona de Interés Turístico

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZT: Zona Típica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones



| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| <b>42.024</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>11.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>443-11</b>        |

## DESCRIPCION

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

1. En 1° piso contempla ampliación hall de acceso, loggia y "comedor diario". En 2° piso contempla ampliación de tres dormitorios, dos baños, estar y "walk in closet".
2. Estructura albañilería en 1° piso y estructura de acero galvanizado (Metalcon) en 2° piso.
3. Cubierta de planchas de teja asfáltica.
4. Pavimento cerámico y laminado de madera.
5. Ventanas de aluminio.
6. Puertas de madera.
7. Superficies:

**Superficie existente con P.E. y R.F.: 50,75 m².**

**Superficie ampliada 1° piso: 29,34 m².**

**Superficie ampliada 2° piso: 58,58 m².**

**Superficie total ampliada: 87,92 m².**

**Superficie Total Edificada: 138,67 m².**

**Superficie del terreno: 360,00 m².**

## NOTAS

- a) Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.
- b) El expediente se acoge a Art. 166 de la LGUC, ampliación de edificación menor a 520 UF.
- c) Expediente cuenta con informe de tasación de la vivienda a ampliar por un valor de 330,75 U.F., suscrito por el arquitecto, que certifica valor de la vivienda original inferior a 520 U.F.
- d) Obra cuenta con sistema estructural paralelo al muro de pareo, el cual evita el Uso Estructural del Muro de Pareo por ampliación de 2° piso. Corresponde a pilares de acero 100/100/5 mm y vigas de acero rectangulares 200/50/5 mm según lo graficado en Planta de Arquitectura y Estructural.
- e) Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local y desalojo de esta ampliación.
- f) Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo con Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.).



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



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

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

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

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

**MAIPU**

**REGION: METROPOLITANA**



**URBANO**



**RURAL**

NUMERO DE PERMISO

**42.025**

FECHA

**12.05.2026**

ROL SII

**5002-28**

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.  
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.  
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.  
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 185 / 2026.  
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.  
F) El giro de ingreso municipal N° 28028056 de fecha 12.05.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.  
G) Permiso de Edificación N°13.203 de fecha 16.06.93 y Recepción Definitiva N°57 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 RENZO PECHENINNO N° 0668 lote N° 38 manzana E localidad o loteo CIUDAD JARDIN 5 sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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. |
|----------------------------------------------------------|--------|
| HECTOR DEL VALLE RODRIGUEZ                               |        |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda) | R.U.T. |
|                                                          |        |

**5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

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

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

|                                     |          |                         |        |             |    |
|-------------------------------------|----------|-------------------------|--------|-------------|----|
| SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar) | 85,48    | SUPERFICIE TERRENO (m2) | 136,00 | N° DE PISOS | 02 |
| DESTINO DE LA EDIFICACIÓN           | VIVIENDA |                         |        |             |    |





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

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN<br><br>FECHA: FEBRERO 2026                 | RECINTOS          | CLASIFICACIÓN                            | m²        | Piso |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------|-----------|------|
|                                                                                  | VIVIENDA ORIGINAL | C - 4 = \$ 185.333 / m2                  | 45,41     | 1    |
|                                                                                  | REGULARIZACION    | E - 4 = \$ 133.343 / m2                  | 23,27     | 1    |
|                                                                                  | REGULARIZACION    | C - 4 = \$ 185.333 / m2                  | 62,21     | 1-2  |
| m2 Totales Edificados                                                            |                   |                                          | 130,89 m² |      |
| PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL                                |                   | \$ 23.048.430.-                          |           |      |
| VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 18.02.2026 = \$39.733,94) |                   | \$ 23.048.430.- / \$ 39.733,94= UF 580.- |           |      |
| EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A UF. 520. DE ACUERDO A ART. 116 bis. D):   |                   | <b>SI CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS</b>   |           |      |

**8.- CALCULO DE DERECHOS**

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN  | RECINTOS                 | CLASIFICACIÓN           | m²                 | Piso       |
|----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------|------------|
|                                        | REGULARIZACION           | E - 4 = \$ 133.343 / m2 | 23,27              | 1          |
|                                        | REGULARIZACION           | C - 4 = \$ 185.333 / m2 | 62,21              | 1-2        |
|                                        | m2 Totales a regularizar |                         | 85,48              |            |
| PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR |                          | \$14.632.458.-          |                    |            |
| TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES        |                          | 1,5%                    | <b>\$219.487.-</b> |            |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                 | Nº                       | 28028056                | FECHA              | 12.05.2026 |

**OTRAS (especificar)**

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea.**
- Se regulariza un total de **40,07 m2** en 1er piso y **45,41 m2** en 2do piso, lo que totaliza una superficie edificada de **85,48 m2.**
- Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010, D.O. 08.01.2011.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por catastrofe.
- Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
- Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.

  
**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

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

PERMISO DE OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

42.026

FECHA DE APROBACIÓN

12.05.2026

ROL S.I.I

5131-25

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N°136/26 ingresada con fecha 10.02.2026.
- D) El certificado de informaciones previas N°172 de fecha 30.01.2026.
- E) Permiso de Edificación Primitivo N°12.543 de fecha 31.01.1992.
- F) Recepción Definitiva N°117 de fecha 24.08.1992.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda ECONÓMICA con una superficie total original de 73,35 m2 y de 1 piso de altura, en un total de 139,75 m2 y de 2 pisos de altura, ubicado en calle/avenida/camino CHIPANA N° 0510 lote N° 117 manzana C localidad o loteo CIUDAD JARDÍN 8 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.           |           |
| VERÓNICA BAEZ VALENZUELA               |                    |                                               |                  |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO    |                    |                                               |                  |           |
| ---                                    |                    |                                               | ---              |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía            |                    | N°                                            | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| CHIPANA                                |                    | 0510                                          | ---              | ---       |
| COMUNA                                 | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                                 | TELÉFONO CELULAR |           |
| MAIPÚ                                  | ---                | ---                                           | ---              |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :   |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE                          |                  |           |
| .....                                  |                    | DE FECHA ..... Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA |                  |           |
| CON FECHA ..... ANTE EL NOTARIO SR (A) |                    | .....                                         |                  |           |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |          |           |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)        | R.U.T    |           |
| ---                                                                            | ---      |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                                  | R.U.T    |           |
| CARLOS BERRIOS ROGAT                                                           |          |           |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC) |          |           |
| CARLOS BERRIOS ROGAT                                                           |          |           |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                                     |          |           |
| CARLOS BERRIOS ROGAT                                                           |          |           |
| 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

**42.026**

FECHA DE APROBACIÓN

**12.05.2026**

ROL S.I.I

**5131-25**

## 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<br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 3,32 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA<br>AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | --- |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------|-----|

|                                                   |                             |                                        |                    |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | cantidad de etapas |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|

### 5.1 SUPERFICIES

|                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO | 73,35 |
|-----------------------------------------------------------------|-------|

|                                                |       |
|------------------------------------------------|-------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²) | 136,0 |
|------------------------------------------------|-------|

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

| S. Edificada por nivel o piso | PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²) | AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²) | TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²) |
|-------------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| nivel o piso 1°               | 73,35                        | ---                        | 73,35                          |
| nivel o piso 2°               | ---                          | 66,40                      | 66,40                          |
| nivel o piso 3°               | ---                          | ---                        | ---                            |

### 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                        |                             |                                  |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> 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                   | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F.L.-N°2 de 1960 | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO            |

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

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

## 7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m²    | %(*) | VALOR m² (**) | CLASIFICACIÓN | m² | %(*) | VALOR m² (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| G-3           | 66,40 | 100  | 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)             |          | \$     | 12.306.111.- |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N°2 del Art. 130 LGUC)] | %        | \$     | 184.592.-    |
| (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)]                                         |          | \$     | 184.592.-    |
| (g) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(f)x(50% a lo menos)]                   | (-)      | \$     | 92.296.-     |
| (h) SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]                                               |          | \$     | 92.296.-     |
| (i) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                      | (-)      | \$     | ---          |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]                                       |          | \$     | 92.296.-     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                            | 28028045 | FECHA: | 12.05.2026   |

## 9 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica





| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| <b>42.026</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>12.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>5131-25</b>       |

## 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 2° piso se contempla una ampliación que contempla cinco (5) dormitorios, sala de estar, y un (1) baño.
2. Superficies:  
**Superficie existente con P.E. y R.F.: 73,35 m².**  
**Superficie ampliada 2° piso: 66,40 m².**  
**Superficie Total Edificada: 139,75 m².**  
**Superficie del terreno: 136,0 m².**

## NOTAS

- a) Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Previamente deberán las construcciones cumplir plano aprobado. Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local y desalojo de esta ampliación.
- b) Expediente cuenta con informe de tasación de la vivienda a ampliar por un valor de **479,61 U.F.**, vigente a marzo de 2026, suscrito por el arquitecto, que certifica valor de la vivienda original inferior a 520 U.F.
- c) El expediente cuenta con autorización notarial del vecino poniente (Rol 5131-26) por "uso estructural de muro de pareo y medianería".
- d) Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo con Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.)
- e) Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN



**FRANCISCO LLANOS CLAVIJO**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ



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

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

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

**MAIPÚ**

**REGION: METROPOLITANA**

|                                                   |                                       |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>URBANO</b> | <input type="checkbox"/> <b>RURAL</b> |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------|

|                                  |
|----------------------------------|
| <small>NUMERO DE PERMISO</small> |
| <b>42.027</b>                    |
| <small>FECHA</small>             |
| <b>12.05.2026</b>                |
| <small>ROL SII</small>           |
| <b>6129-9</b>                    |

**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° 271/2026 ingresada con fecha 23.02.2026.
- E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
- F) El giro de ingreso municipal N° 28028042 de fecha 12.05.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
- G) Permiso de Edificación N°11.674 de fecha 19.03.1990 y Recepción Definitiva N°65 de fecha 30.04.1991.
- H) Certificado de Regularización N°19.613 de fecha 25.11.2008.
- 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 LAGO ALBANO N° 18.752 lote N° 2471 manzana --- localidad o loteo CIUDAD SATELITE LOS PARQUES DE MAIPÚ sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".  
Urbano o Rural
- 2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales ---
- 3.- Otros. (Especificar) MANTIENE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.

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

### 4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

|                                                                         |                       |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <small>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</small>                    | <small>R.U.T.</small> |
| <b>FERNANDO DÍAZ AGUILAR</b>                                            | [REDACTED]            |
| <small>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)</small> | <small>R.U.T.</small> |
| ---                                                                     | ---                   |

### 5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

|                                                                         |                       |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <small>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)</small> | <small>R.U.T.</small> |
| ---                                                                     | ---                   |
| <small>NOMBRE DEL ARQUITECTO</small>                                    | <small>R.U.T.</small> |
| <b>JULIO OTTO BARRERA</b>                                               | [REDACTED]            |
| <small>NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)</small>               | <small>R.U.T.</small> |
| ---                                                                     | ---                   |

### 6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

|                                                    |                 |                                        |               |                            |          |
|----------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------|---------------|----------------------------|----------|
| <small>SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)</small> | <b>68,25</b>    | <small>SUPERFICIE TERRENO (m2)</small> | <b>134,08</b> | <small>N° DE PISOS</small> | <b>2</b> |
| <small>DESTINO DE LA EDIFICACIÓN</small>           | <b>VIVIENDA</b> |                                        |               |                            |          |



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

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN<br><br>FECHA: FEBRERO 2026                  | RECINTOS                                | CLASIFICACIÓN                              | m²        | Piso |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|-----------|------|
|                                                                                   | SUPERFICIE ORIGINAL CATEGORÍA C         | C-4 = \$ 185.333 / m2                      | 46,30     | 1    |
|                                                                                   | REGULARIZACIÓN LEY N°19.853 CATEGORÍA C | C-3 = \$ 259.511 / m2                      | 22,32     | 1    |
|                                                                                   | REGULARIZACIÓN CATEGORÍA E              | E-4 = \$ 133.343 / m2                      | 68,25     | 1-2  |
| m2 Totales Edificados                                                             |                                         |                                            | 136,87 m² |      |
| PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL                                 |                                         | \$ 23.473.864.-                            |           |      |
| VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 23.02.2026 = \$ 39.762,28) |                                         | \$ 23.473.864.- / \$ 39.762,28 = UF 590,36 |           |      |
| EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A UF. 520. DE ACUERDO A ART. 116 bis. D):    |                                         | CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS               |           |      |

**8.- CALCULO DE DERECHOS**

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN<br><br>FECHA: FEBRERO 2026 | RECINTOS                   | CLASIFICACIÓN         | m²           | Piso |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------|------|
|                                                                  | REGULARIZACIÓN CATEGORÍA E | E-4 = \$ 133.343 / m2 | 68,25        | 1-2  |
|                                                                  | m2 Totales a regularizar   |                       | 68,25 m²     |      |
| PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR                           |                            | \$ 9.100.660.-        |              |      |
| TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES                                  |                            | 1,5%                  | \$ 136.510.- |      |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                                           | N° 28028042                | FECHA                 | 12.05.2026   |      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OTRAS (especificar)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>a) El presente permiso constituye <b>Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea</b>.</p> <p>b) Se regulariza una ampliación de <b>68,25 m2</b>. Se totaliza una superficie de <b>136,87 m2</b>.</p> <p>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.</p> <p>d) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por precipitaciones y vientos en la edificación.</p> <p>e) Expediente cuenta con informe de reparación de daños.</p> <p>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.</p> <p>g) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.</p> <p>h) El expediente cuenta con autorización notarial del vecino surponiente (Rol 6129-10) por "<u>uso estructural de muro de pareo</u>".</p> |

  
**MARICEL SOTO AHUMADA**  
 ARQUITECTO  
 DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

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



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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPÚ

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

42.028

FECHA

12.05.2026

ROL SII

7709-1

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.  
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.  
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.  
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 192/ 2026  
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.  
F) El giro de ingreso municipal N° 28028351 de fecha 12.05.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.  
G) Permiso de Edificación N° 13.203 de fecha 16.06.1993 y Recepción Definitiva N° 201 de fecha 20.06.1994,

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino TALIO N° 801 lote N° 1 manzana 63 localidad o loteo SANTA ENRIQUETA sector URBANO de Urbano o Rural 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. |
|----------------------------------------------------------|--------|
| YASNA LIZANA CARVAJAL                                    |        |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda) | R.U.T. |
|                                                          |        |

#### 5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

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

|                                     |                     |                         |        |             |   |
|-------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------|-------------|---|
| SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar) | 216,00              | SUPERFICIE TERRENO (m2) | 108,00 | N° DE PISOS | 2 |
| DESTINO DE LA EDIFICACIÓN           | COMERCIO - VIVIENDA |                         |        |             |   |

**7.- CALCULO DE DERECHOS**

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN  | RECINTOS                 | CLASIFICACIÓN          |                        | m²            | Piso     |
|----------------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|---------------|----------|
|                                        | REGULARIZACION           | <b>C4</b>              | <b>\$ 185.333 / m2</b> | <b>108,00</b> | <b>1</b> |
|                                        | REGULARIZACION           | <b>E4</b>              | <b>\$ 133.343 / m2</b> | <b>108,00</b> | <b>2</b> |
|                                        | m2 Totales a regularizar |                        |                        | <b>216,00</b> |          |
| PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR |                          | <b>\$ 34.417.008.-</b> |                        |               |          |
| TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES        |                          | 1.5%                   | <b>\$ 516.255.-</b>    |               |          |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                 | N° 28028351              | FECHA                  | 12.05.2026             |               |          |

**OTRAS (especificar)**

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- Se adjunta declaración de arquitecto donde señala que dicho profesional se hizo cargo de la demolición completa del PE N° 13.203 de fecha 16.06.1993 y Recepción Definitiva N° 201 de fecha 20.06.1994.
- Se regulariza una edificación de comercio de **108,00 m2** y una edificación de **108,00 m2** de vivienda, se totaliza una superficie de **216,00 m2**.
- Superficies de locales comerciales son las siguientes: local A: 21,82 m2; local B: 26,88 m2; local C: 28,06 m2; local D: 20,97 m2.
- Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010, D.O. 08.01.2011.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por el frente de mal tiempo en la edificación.
- Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
- Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.

  
**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

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



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

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

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

**MAIPU**

**REGION: METROPOLITANA**

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

**42.029**

FECHA

**12.05.2026**

ROL SII

**5623-19**

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.  
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.  
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.  
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 258/2026  
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° 19.419 de fecha 26.03.2020, Modificación de Proyecto N° 15 de fecha 27.04.2021 y  
Recepción Definitiva N° 22 de fecha 28.02.2024.  
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

**RESUELVO:**

1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino CERRO POMERAPE N° 3930 lote N° 19 manzana 4 localidad o loteo DON RENE sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".  
Urbano o Rural

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

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

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

**4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                    | R.U.T. |
|----------------------------------------------------------|--------|
| MARIA FRANCISCA RIQUELME HERRERA                         |        |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda) | R.U.T. |
|                                                          |        |

**5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

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

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

|                                     |          |                         |        |             |   |
|-------------------------------------|----------|-------------------------|--------|-------------|---|
| SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar) | 30,71    | SUPERFICIE TERRENO (m2) | 105,33 | N° DE PISOS | 2 |
| DESTINO DE LA EDIFICACIÓN           | VIVIENDA |                         |        |             |   |

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

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN<br><br>FECHA: FEBRERO 2026                  | RECINTOS          | CLASIFICACIÓN                              |                 | m²       | Piso |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------|-----------------|----------|------|
|                                                                                   | VIVIENDA ORIGINAL | B4                                         | \$ 211.250 / m2 | 32,56    | 1    |
|                                                                                   | VIVIENDA ORIGINAL | B4                                         | \$ 211.250 / m2 | 32,56    | 2    |
|                                                                                   | REGULARIZACION    | C4                                         | \$ 185.333 / m2 | 21,11    | 1    |
|                                                                                   | REGULARIZACION    | E4                                         | \$ 133.343 / m2 | 9,60     | 1    |
| m2 Totales Edificados                                                             |                   |                                            |                 | 95,83 m² |      |
| PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL                                 |                   | \$ 18.949.072.-                            |                 |          |      |
| VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 23.02.2026 = \$ 39.762,28) |                   | \$ 18.949.072.- / \$ 39.762,28 = UF 476,56 |                 |          |      |
| EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MENOR A UF. 520. DE ACUERDO A ART. 116 bis. D):    |                   | NO CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS            |                 |          |      |

| OTRAS (especificar)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>a) El presente permiso constituye <b>Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea.</b></p> <p>b) Se regulariza una ampliación de <b>30,71 m2</b> en 1er piso, totalizando una superficie de <b>95,83 m2</b> (63,27 m2 en 1er piso y 32,56 m2 en 2do piso).</p> <p>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.</p> <p>d) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por el frente de mal tiempo en la edificación.</p> <p>e) Expediente cuenta con informe de reparación de daños.</p> <p>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.</p> <p>g) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.</p> |



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



**FRANCISCO LLANOS CLAVIJO**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ





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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
**MAIPÚ**

REGIÓN: **METROPOLITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

**42.030**

FECHA DE APROBACIÓN

**14.05.2026**

ROL S.I.I

**2220-1**

**VISTOS**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° **364/2026**, ingresada con fecha **07.04.2026**.
- D) El certificado de informaciones previas N° **000783**, de fecha **07.04.2025**.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **---** de fecha **---**.
- F) Permiso de Edificación N° **18.242** de fecha **20.04.2007**.
- G) Modificación de Permiso de Edificación N° **18.317** de fecha **29.10.2007**.
- H) Recepción Definitiva N° **107** de fecha **30.04.2008**.
- I) Plano de Subdivisión Resolución N° **50/96** de fecha **16.09.1996**.
- J) 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)
- K) Otros (especificar): **---**

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **HABILITACIÓN MODULO COMERCIO**, con una superficie total de permiso a habilitar de **60.40 m²** correspondientes y que no se ve alterado por este permiso, destinado a **COMERCIO**, ubicado en calle / avenida / camino **AMERICO VESPUCCIO N°399**, Local N° **M1-13**, lote **1A-1**, manzana **---**, localidad o loteo **MALL ARAUCO MAIPU, 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

**NO APLICA**

(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.        |                  |
| ARAUCO MALLS CHILE S.A.                                                                                                                                                                                     |                    | 96.734.110-K  |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                                                                                                                                                                         |                    | R.U.T.        |                  |
| XIMENA BASCUÑAN AREVALO                                                                                                                                                                                     |                    | [REDACTED]    |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                                                                                                                                                                                 |                    | N°            | Local/ Of/ Depto |
| PRESIDENTE KENNEDY                                                                                                                                                                                          |                    | 5413          | PISO 7           |
| COMUNA                                                                                                                                                                                                      | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| LAS CONDES                                                                                                                                                                                                  | [REDACTED]         | ---           | [REDACTED]       |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: [REDACTED] SE ACREDITA MEDIANTE, ACTA DE DIRECTORIO DE FECHA 12.10.2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 18.11.2022 ANTE EL NOTARIO SR (A) LUIS POZA MALDONADO. |                    |               |                  |

**3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

|                                                                         |            |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T.     |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T.     |
| CARLOS BAUER SOTOMAYOR                                                  | [REDACTED] |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                              |            |
| CARLOS BAUER SOTOMAYOR                                                  | [REDACTED] |





ILUSTRE  
MUNICIPALIDAD DE  
MAIPÚ

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| <b>42.030</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>14.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>2220-1</b>        |

|                                                                                                    |                      |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----|
| 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            | N°  |
| ---                                                                                                | ---                  | --- |

(\*) 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) | <input checked="" type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------|

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

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

|                                |                                                                                                           |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS | REMODELACION DE MODULO COMERCIO, INCLUYE CONSTRUCCION DE TABIQUERIA, CAMBIO DE PAVIMENTO Y TERMINACIONES. |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| TIPO DE OBRAS                 | EMPLAZADAS EN: |          |
|-------------------------------|----------------|----------|
|                               | PISO           | SECTOR   |
| HABILITACION MODULO COMERCIAL | 01             | INTERIOR |
|                               |                |          |
|                               |                |          |

4.2 SUPERFICIES

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2) | <b>137.890</b> |
|----------------------------------|----------------|

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

|                                              |                                          |                              |                                                     |                               |                                            |
|----------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO       | <input type="checkbox"/> Sí, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT              | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                               |                                            |

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

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

| PROYECTO                                                                             |                             | PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|--|
| (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)                                                              |                             |                                 |  |
| (a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | <div>--- X 11 = --- %</div> |                                 |  |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea |                             | 44%                             |  |

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

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

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

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



|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| <b>42.030</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>14.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>2220-1</b>        |

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

|                                                                                                                                                                   |       |                                               |                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------|------------------------------------------|
| (e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | ----- | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | ----- %                                  |
| \$ -----                                                                                                                                                          | X     | % FINAL DE CESIÓN [(d)]                       | = \$ -----                               |
| (g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]                                                                         |       |                                               | 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) |          | \$      | 79.683.440.- |
| (b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]         | %        | \$      | 796.834.-    |
| (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)]                                        |          | \$      | 796.834.-    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                   | 28029746 | FECHA : | 13.05.2026   |

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 Módulo M1-13 (60,40 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 MODULO M1-13". 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.

MARICEL SOTO AHUMADA  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

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

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 42.031               |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 14.05.2026           |
| ROL S.I.I            |
| 254-12               |

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°065/26 ingresada con fecha 27.01.2026.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N°002237 de fecha 04.11.2025.
- E) Permiso de Obra Nueva N°3.081 de fecha 04.06.1970, Recepción Definitiva N°137 de fecha 04.02.1979.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **ECONOMICA** con una superficie total proyectada de **88,32 m2** y de **02** pisos de altura, en un total de **139,68 m2**, ubicado en calle/avenida/camino **ROMA** N° **1541** lote N° **152**, manzana -, localidad o loteo **ESQUINA BLANCA** 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.                         |                  |
| ANA SOTO CARRILLO                            |                    |               |                                |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO          |                    |               | R.U.T.                         |                  |
| ---                                          |                    |               | ---                            |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                  |                    | N°            | Local/ Of/ Depto               | Localidad        |
| ROMA                                         |                    | 1541          | ---                            | ---              |
| 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.   |           |
| NORA GODOY ALVAREZ                                                             |          |           |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC) |          |           |
| -                                                                              |          |           |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                                     |          |           |
| NORA GODOY ALVAREZ                                                             |          |           |
| 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

**42.031**

FECHA DE APROBACIÓN

**14.05.2026**

ROL S.I.I

**254-12**

## 5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

|                                                 |                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA SOCIAL     | <input type="checkbox"/> DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA                                                             |
| <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA PROGRESIVA | <input checked="" type="checkbox"/> DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF<br>(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<br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | -                           | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA<br>AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | ---                |
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas                                   | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO                        | cantidad de etapas |

### 5.1 SUPERFICIES

|                                                                 |        |
|-----------------------------------------------------------------|--------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO | 103,48 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> )     | 200    |

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 <sup>2</sup> ) | AMPLIACIÓN PROYECTADA (m <sup>2</sup> ) | TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|
| nivel o piso 1°               | 51,36                                     | 52,12                                   | 103,48                                      |
| nivel o piso 2°               | —                                         | 36,20                                   | 36,20                                       |
| nivel o piso 3°               | —                                         | ---                                     | ---                                         |

### 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                             |                                        |                                  |
|------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input type="checkbox"/> NO | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> 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                                | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m <sup>2</sup> )- D.F.L.-N°2 de 1960 | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> 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 <sup>2</sup> | %(*) | VALOR m <sup>2</sup> (**) | CLASIFICACIÓN | m <sup>2</sup> | %(*) | VALOR m <sup>2</sup> (**) |
|---------------|----------------|------|---------------------------|---------------|----------------|------|---------------------------|
| E - 3         | 88,32          | 100% | 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)              |          | \$      | 16.368.611.- |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)] | %        | \$      | 245.529.-    |
| (c) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN PARCIAL                                        | --       | \$      | ---          |
| (d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]                                                |          | \$      | 245.529.-    |
| (e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]                    | (-)      | \$      | 122.765.-    |
| (f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]                                                |          | \$      | 122.764.-    |
| (g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                       | (-)      | \$      | ---          |
| PRESUPUESTO DEMOLICION [(h) x (0,5%)]                                     | %        | \$      | ---          |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]                                        |          | \$      | 122.764.-    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                             | 28029290 | FECHA : | 13.05.2026   |

## 9 GLOSARIO:

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

LP.T: Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganader

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Visual

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZCH: Zona de Conservación Histórica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| <b>42.031</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>14.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>254-12</b>        |

## 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 cocina, 01 dormitorio.
2. Ampliación en 2° piso contempla; 01 dormitorio, 01 baño.
3. Superficies:  
Superficie existente con P.E. y R.D.: 51,36 m².  
Superficie ampliada 1° piso: 52,12 m².  
Superficie ampliada 2° piso: 36,20 m².  
Superficie total ampliada: 88,32 m².  
Superficie proyectada: 139,68 m².  
Superficie del terreno: 200 m².

## NOTAS

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



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



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



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

REGIÓN: METROPOLITANA

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| <b>42.032</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>14.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>1605-19</b>       |

**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°140 ingresada con fecha 10.02.2026.
- D) El certificado de informaciones previas N°000715 de fecha 26.03.2025.
- E) Permiso de Edificación Primitivo N°6.851 de fecha 24.04.1979, Recepción Definitiva N°346 de fecha 16.07.1979.
- F) Documentos finales adjuntos con posterioridad a la primera revisión.

**RESUELVO:**

- 1 Otorgar permiso Obra Menor de Ampliación de Vivienda Social para el predio ubicado en calle /avenida /camino JOAQUIN WALKER N° 3451 lote N° 12 manzana H localidad o loteo LA LOMA BLANCA, 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.           |                  |
| ROBERTO DELFIN TRASLAVIÑA MERY          |                    |               |                  |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO     |                    |               |                  |                  |
| ---                                     |                    |               | ---              |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía             |                    | N°            | Local/ Of/ Depto | Localidad        |
| JOAQUIN WALKER                          |                    | 3451          |                  | ---              |
| COMUNA                                  | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO |                  | TELÉFONO CELULAR |
| MAIPU                                   |                    |               |                  |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL      |                    |               |                  |                  |
| DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA |                    |               |                  |                  |
| CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)        |                    |               |                  |                  |

**4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

|                                                                                |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)        | R.U.T.             |
| ---                                                                            | ---                |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                                  | R.U.T.             |
| CAROLINA FERNANDA CORNEJO PONCE                                                |                    |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC) |                    |
| ---                                                                            |                    |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                                     |                    |
| CAROLINA FERNANDA CORNEJO PONCE                                                |                    |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)                   | REGISTRO CATEGORÍA |
|                                                                                |                    |

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



|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| <b>42.032</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>14.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>1605-19</b>       |

## 5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

|                                                 |                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA SOCIAL     | <input type="checkbox"/> DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA                                                             |
| <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA PROGRESIVA | <input checked="" type="checkbox"/> DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF<br>(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<br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <b>3</b> | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | --- |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------|-----|

|                                                   |                             |                                        |                    |  |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | cantidad de etapas |  |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|--|

### 5.1 SUPERFICIES

|                                                                 |              |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO | <b>96,63</b> |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|

|                                                |               |
|------------------------------------------------|---------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²) | <b>155,89</b> |
|------------------------------------------------|---------------|

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°               | 53,44                        | 43,19                      | 96,63                          |
| nivel o piso 2°               | —                            | —                          | —                              |
| nivel o piso 3°               | —                            | —                          | —                              |

(\*) Demolición Parcial

### 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                        |                             |                                  |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> 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                  | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1960 | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO            |

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

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

## 7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m²    | %(*) | VALOR m² (**) | CLASIFICACIÓN | m² | %(*) | VALOR m² (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| C-4           | 43,19 | 100% | 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)              |                 | \$      | 8.004.532.-       |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)] | %               | \$      | 120.068.-         |
| (c) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN PARCIAL                                        | --              | \$      | ---               |
| (d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]                                                |                 |         | 120.068.-         |
| (e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]                    | (-)             |         | 60.034.-          |
| (f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]                                                |                 |         | 60.034.-          |
| (g) TOTAL DERECHOS A PAGAR (f)                                            |                 | \$      | 60.034.-          |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                             | <b>28032206</b> | FECHA : | <b>14.05.2026</b> |

## 9 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

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

G.I.M.: Giro de Ingreso Municipal

ICR: Instituto de Conservación Histórica

IM: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INEC: Instituto Nacional de Estadísticas

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

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica



| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| <b>42.032</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>14.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>1605-19</b>       |

#### DESCRIPCION

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

1. Edificación en el 1° piso contempla la ampliación de 1 cobertizo cerrado, 1 utilero, dormitorio 3 y 1 baño en base a estructura de albañilería.

2. Superficies:

**Superficie existente con P.E. y R.F.: 53,44 m².**

**Superficie ampliada: 43,19 m².**

**Superficie Total Edificada: 96,63 m².**

**Superficie del terreno: 155,89 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) Expediente cuenta con Autorización Notarial por uso de medianería por parte de vecino ubicado en Elena Revuelta N°235 ante notario Abner Poza Matus de fecha 19.06.2025.
- e) Expediente cuenta con Autorización Notarial por uso de medianería por parte de vecino ubicado en Elena Revuelta N°221 ante notario Abner Poza Matus de fecha 05.06.2025.
- f) Expediente cuenta con Autorización Notarial por uso de medianería en nuevo cierre perimetral compartido por parte de vecino ubicado en Elena Revuelta N°235 ante notario Abner Poza Matus de fecha 19.06.2025.
- 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.



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



**FRANCISCO LLANOS CLAVIJO**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ

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

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| <b>42.033</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>14.05.2026</b>    |
| ROL S.I.             |
| <b>3820-42</b>       |

**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° 365/26 ingresada con fecha 07.04.2026.
- D) El certificado de informaciones previas N° 403 de fecha 27.02.2026.
- E) Permiso de Edificación N° 18.308 de fecha 09.10.2007, Recepción Definitiva N° 114 de fecha 16.09.2011.

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **SOCIAL** con una superficie total original de **58.99 m<sup>2</sup>** y de **2** pisos de altura, en un total de **106.84 m<sup>2</sup>**, ubicado en calle/avenida/camino **PORTEZUELO 1** N° **1672**, lote N° **42**, manzana **E**, localidad o loteo **LOS LLANOS DE MAIPU II**, sector **URBANO** zona **ZH-2 HABITACIONAL 2 (EXTENSION EL ABRAZO - SECTOR FUNDO EL BOSQUE)** 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.           |                  |
| EVELYN CATALAN MARTINEZ               |                    |                                                                                                                   | [REDACTED]       |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                                                                                                                   | R.U.T.           |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    |                                                                                                                   | N°               | Local/ Of/ Depto |
| PORTEZUELO 1                          |                    |                                                                                                                   | 1672             | ---              |
| 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 <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)        |  | R.U.T.     |           |
| ---                                                                                   |  | ---        |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO RESPONSABLE</b>                                  |  | R.U.T.     |           |
| VICTOR VERGARA VARAS                                                                  |  | [REDACTED] |           |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC) |  |            |           |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR (*)</b>                                                     |  |            |           |
| VICTOR VERGARA VARAS                                                                  |  |            |           |
| NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando se haya contratado)                   |  | REGISTRO   | CATEGORÍA |
| ---                                                                                   |  | ---        | ---       |

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



|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| <b>42.033</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>14.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>3820-42</b>       |

## 5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

|                                                        |                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> DE VIVIENDA SOCIAL | <input type="checkbox"/> DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA                                                  |
| <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA PROGRESIVA        | <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF<br>(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<br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | --- | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA<br>AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | --- |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------|-----|

|                                                   |                             |                                        |                    |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | cantidad de etapas |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|

### 5.1 SUPERFICIES

|                                                                 |        |
|-----------------------------------------------------------------|--------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO | 56,412 |
|-----------------------------------------------------------------|--------|

|                                                |        |
|------------------------------------------------|--------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²) | 101,43 |
|------------------------------------------------|--------|

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°               | 28,752                       | 27,66                      | 56,412                         |
| nivel o piso 2°               | 30,24                        | 20,19                      | 50,43                          |
| vel o piso 3°                 |                              |                            |                                |

### 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                        |                             |                                  |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> 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                  | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1960 | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> 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 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| G4            | 47,85 | 100  | 130.623       |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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)              |          | \$      | 6.250.311.- |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)] | %        | \$      | 93.755.-    |
| (c) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]                    | (-)      |         | 46.878.-    |
| (d) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]                                                |          |         | 46.877.-    |
| (e) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN                                                | %        | \$      |             |
| (f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                       | (-)      | \$      | ---         |
| (g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]                                    |          | \$      | 46.877.-    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                             | 28031633 | FECHA : | 14.05.2026  |

## 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

LP.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOI: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| <b>42.033</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>14.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>3820-42</b>       |

#### DESCRIPCION

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

1. Ampliación de cobertizo, lavadero, cocina en 1er piso y dormitorios y walking closet en 2do piso.
2. Ampliación consulta estructura metálica.
3. Superficies:

**Superficie existente con P.E. y R.F.: 58,99 m<sup>2</sup> vivienda original.**

**Superficie ampliada: 47,85 m<sup>2</sup>.**

**Superficie Total Edificada: 106,84 m<sup>2</sup>.**

**Superficie del terreno: 101,43 m<sup>2</sup>.**

#### 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°286 fecha 27.02.2026.
- d) Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo a Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.).



**MARICEL SOTO AHUMADA**

ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



**FRANCISCO LLANOS CLAVIJO**

ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ





INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

Subdepartamento de Estadísticas de Industrias

Morandé 801, Piso 22

Mesa Central: 56-232451010 | Directo: 56-232463974

[www.ine.gob.cl](http://www.ine.gob.cl)

Santiago, Chile

## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

### FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **5 de abril de 2026** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de abril de 2026

**Folio:** 131198251-6  
**Nombre propietario:** EVELYN CATALAN MARTINEZ  
**Nombre comuna:** Maipú  
**Rol avalúo:** 3820-42  
**Profesional responsable:** VICTOR VERGARA VARAS  
**Mail:** MODELAMIENTOYARQUITECTURA@GMAIL.COM  
**Superficie (m²):** 47  
**Materialidad - Destino:** G - 4 - Casa pareada

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

  
Firma del profesional competente

Santiago, 5 de abril de 2026



  
Jenny Núñez Hormazabal  
Jefe Subdepto. Estadísticas de Industria



42033  
14 MAY 2026  
D.O.M.

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
**MAIPÚ**

REGIÓN: METROPOLITANA

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| <b>42.034</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>14.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>2220-1</b>        |

**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°945/2025, ingresada con fecha 31.12.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N°783 de fecha 07.04.2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) Modificación de Permiso N°18.550 de fecha 02.06.2009, Recepción Definitiva Parcial N°342 de fecha 22.07.2009. Modificación de Permiso N°97 de fecha 20.10.2011 y Recepción Definitiva Parcial N°005 de fecha 18.01.2012.
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso de que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° ..... de fecha ..... emitido por ..... que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° ..... de fecha ..... emitido por ..... que implica silencio positivo, o el
- ☐ Certificado N° ..... de fecha ..... emitido por ..... que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar): .....

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, HABILITACION DE LOCAL COMERCIAL con una superficie total de permiso a habilitar de 99,28 m² (Especificar) y que no se ve alterado por este permiso, de 2 piso de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL RESTAURANTE "BUFFET EXPRESS", ubicado en calle/avenida/camino AMERICO VESPUCIO N° 399, local N° 14, lote N° 1A-1, manzana ---, localidad o loteo ---, URBANO sector ZE-5 HABITACIONAL 5 (EQUIPAMIENTO COMUNITARIO CON VIVIENDA) que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forman parte de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba ..... los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.  
(Mantiene o pierde)
- 3 **ANTECEDENTES DEL PROYECTO**
- 3.1 **DATOS DEL PROPIETARIO:**

|                                       |                    |                                                                                                                                                                        |                  |
|---------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.                                                                                                                                                                 |                  |
| ARAUCO MALLS CHILE S.A                |                    | 96.734.110-K                                                                                                                                                           |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    | R.U.T.                                                                                                                                                                 |                  |
| XIMENA BASCUÑAN AREVALO               |                    |                                                                                                                                                                        |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                                                                                                                                                                     | Local/ Of/ Depo  |
| AV. PRESIDENTE KENNEDY                |                    | 5413                                                                                                                                                                   | ---              |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                                                                                                                                                          | TELÉFONO CELULAR |
| LAS CONDES                            |                    | ---                                                                                                                                                                    |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :  |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE DIRECTORIO REPERTORIO N° 5074 DE FECHA --- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 18.11.2022 ANTE EL NOTARIO SR(A) LUIS POZA MALDONADO. |                  |

- 3.2 **INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

|                                                                         |  |              |
|-------------------------------------------------------------------------|--|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |
| ARPLAN ARQUITECTURA LTDA                                                |  | 76.009.136-7 |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           |  | R.U.T.       |
| SERGIO RAMIREZ ARREGUI                                                  |  |              |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                              |  |              |
| CRISTIAN ROJAS VILLANUEVA                                               |  |              |



|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| <b>42.034</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>14.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>2220-1</b>        |

|                                                                                                    |                      |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------|
| 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)                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE                               | <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
| AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <b>0</b>                                 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea) | <b>0</b>                                               |

**4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS**

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS | Habilitación de local actividad comercio restaurante sin considerar alteración estructural del edificio principal existente y aprobado. Toda la estructura que corresponda ejecutar al interior del local será autosoportante e independiente de la estructura original. |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| TIPO DE OBRAS | EMPLAZADAS EN: |          |
|---------------|----------------|----------|
|               | PISO           | SECTOR   |
| Habilitación  | 2              | Local 14 |
| ---           | ---            | ---      |
| ---           | ---            | ---      |

**4.2 Superficies**

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2) | <b>141.413</b> |
|----------------------------------|----------------|

**4.3 PROTECCIONES OFICIALES**

|                                             |                                          |                              |                                                     |                               |                                            |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO      | <input type="checkbox"/> Sí, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL | <input type="checkbox"/> ZT              | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)<br>$\frac{\text{---}}{2000} \times 11 = \text{---} \%$ |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | <b>44%</b>                                                                     |

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

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

|                                                            |              |
|------------------------------------------------------------|--------------|
| (d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN | <b>---</b> % |
|------------------------------------------------------------|--------------|

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



|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| <b>42.034</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>14.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>2220-1</b>        |

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                                   |          |         |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|--------------|
| (a) PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)   |          | \$      | 24.000.000.- |
| (b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]           | %        | \$      | 240.000.-    |
| (c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]              | (-)      | \$      | ---          |
| (d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                               | (-)      | \$      | ---          |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]                                          |          | \$      | 240.000.-    |
| TOTAL A PAGAR POR LEY N° 20.958, SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO, punto 4.7 |          | \$      | ---          |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                     | 28032050 | FECHA : | 14.05.2026   |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO (LEY DE APOORTE)                                    | ---      | FECHA : | ---          |

6 GLOSARIO:

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

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZCH: Zona de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZOIT: Zona de Interés Turístico

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Típica

DESCRIPCION

1. Habilitación de Restaurante "BUFFET EXPRESS" un total correspondiente a 99,28 m2
2. Proyecto no genera aumento en la carga de ocupación.

NOTAS (sólo para casos especiales)

- a) Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC y cuerpos legales vigentes.
- b) Para la Recepción Definitiva, parcial o total, deberá acompañar un informe del Arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo con Art. 119 de la L.G.U.C. (Art. 144 L.G.U.C.).
- c) El presente permiso no autoriza el funcionamiento del local para el rubro detallado. Deberá contar previamente con la(s) autorización(es) que le sean solicitadas por los organismos competentes y patente(s) respectiva(s) emitida(s) por la I. Municipalidad de Maipú.



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



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



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

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

**DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:**  
**MAIPÚ**  
**REGION: METROPOLITANA**

|                                            |                                |
|--------------------------------------------|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> URBANO | <input type="checkbox"/> RURAL |
|--------------------------------------------|--------------------------------|

| NUMERO DE PERMISO |
|-------------------|
| 42.035            |
| FECHA             |
| 14.05.2026        |
| ROL SII           |
| 8313-27           |

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.  
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.  
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.  
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 278/2026 ingresada con fecha 23.02.2026.  
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.  
F) El giro de ingreso municipal N° 28032207 de fecha 14.05.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.  
G) Permiso de Edificación N° 14.334 de fecha 30.01.1996 y Recepción Definitiva N° 36 de fecha 20.02.1996.  
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

**RESUELVO:**

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino LUMEN N° 4156 lote N° 151 manzana f localidad o loteo PARQUE LAS ROSAS 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. |
|----------------------------------------------------------|--------|
| HAROLD CLAUDIO AGLONY TERCEROS                           |        |
| 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                                    |        |
| MAURICIO ALFONSO YAÑEZ BARAT                             |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)               | R.U.T. |
| ---                                                      | ---    |

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

|                                     |          |                         |        |             |   |
|-------------------------------------|----------|-------------------------|--------|-------------|---|
| SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar) | 123,96   | SUPERFICIE TERRENO (m2) | 162,12 | N° DE PISOS | 2 |
| DESTINO DE LA EDIFICACIÓN           | VIVIENDA |                         |        |             |   |



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

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN<br><br>FECHA: FEBRERO 2026                  | RECINTOS                        | CLASIFICACIÓN                              | m²        | Piso |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|-----------|------|
|                                                                                   | SUPERFICIE ORIGINAL CATEGORÍA C | C-3 = \$ 259.511 / m2                      | 47,06     | 1    |
|                                                                                   | REGULARIZACIÓN CATEGORÍA C      | C-4 \$ 185.333 / m2                        | 58,85     | 1    |
|                                                                                   | REGULARIZACIÓN CATEGORÍA E      | E-4 \$ 133.343 / m2                        | 65,11     | 2    |
| m2 Totales Edificados                                                             |                                 |                                            | 171,02 m² |      |
| PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL                                 |                                 | \$ 31.801.397.-                            |           |      |
| VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 23.02.2026 = \$ 39.762,28) |                                 | \$ 31.801.397.- / \$ 39.762,28 = UF 799,79 |           |      |
| EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A UF. 520. DE ACUERDO A ART. 116 bis. D):    |                                 | CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS               |           |      |

**8.- CALCULO DE DERECHOS**

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN<br><br>FECHA: FEBRERO 2026 | RECINTOS                   | CLASIFICACIÓN       | m²           | Piso |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|--------------|------|
|                                                                  | REGULARIZACIÓN CATEGORÍA C | C-4 \$ 185.333 / m2 | 58,85        | 1    |
|                                                                  | REGULARIZACIÓN CATEGORÍA E | E-4 \$ 133.343 / m2 | 65,11        | 2    |
|                                                                  | m2 Totales a regularizar   |                     | 123,96 m²    |      |
| PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR                           |                            | \$ 19.588.810.-     |              |      |
| TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES                                  |                            | 1,5%                | \$ 293.832.- |      |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                                           | N° 28032207                | FECHA               | 14.05.2026   |      |

**OTRAS (especificar)**

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- Se regulariza una ampliación de **123,96 m2**. Se totaliza una superficie de **171,02 m2**.
- Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010, D.O. 08.01.2011.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por precipitaciones y vientos en la edificación.
- Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
- Edificaciones no se encuentran afectas a Utilidad Pública.
- El expediente cuenta con autorización notarial del vecino norte (Rol 8313-28) por "uso estructural de muro de pareo".
- Edificaciones se emplazan en zona de riesgo AR-2, adjunta al expediente Informe de Calidad de Subsuelo, realizado por el profesional competente quien suscribe, considerando las obras necesarias para asegurar la estabilidad de las edificaciones en caso de sismo.



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN



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





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

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

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

**MAIPÚ**

**REGION: METROPOLITANA**

|                                            |                                |
|--------------------------------------------|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> URBANO | <input type="checkbox"/> RURAL |
|--------------------------------------------|--------------------------------|

| NUMERO DE PERMISO |
|-------------------|
| 42.036            |
| FECHA             |
| 14.05.2026        |
| ROL SII           |
| 4045-6            |

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.  
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.  
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N°7.  
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 206/2026.  
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.  
F) El giro de ingreso municipal N° 28031478 de fecha 14.05.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.  
G) Permiso de Edificación N° 14.468 de fecha 27.05.1996 y Recepción Definitiva N° 181 de fecha 27.05.1996. Permiso y Recepción Final Simultánea N° 18.531 de fecha 28.04.2009.  
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 INGENIERO PEDRO GALLO N° 5111 lote N° 22 manzana 2 localidad o loteo PARQUE VERSALLES I sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".  
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. |
|----------------------------------------------------------|--------|
| GLORIA MONTENEGRO TAMARIN                                |        |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| ---                                                      | ---    |

**5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

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

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

|                                     |           |                         |        |             |   |
|-------------------------------------|-----------|-------------------------|--------|-------------|---|
| SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar) | 104,04    | SUPERFICIE TERRENO (m2) | 138,90 | N° DE PISOS | 2 |
| DESTINO DE LA EDIFICACIÓN           | SALA CUNA |                         |        |             |   |

## 7.- CALCULO DE DERECHOS

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN  | RECINTOS                 | CLASIFICACIÓN            | m²          | Piso       |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------|------------|
|                                        | REGULARIZACION CATEGORÍA | C-4 = \$ 185.333.-/ m2   | 12,49       | 1°         |
|                                        | REGULARIZACION CATEGORÍA | E-4 = \$ 133.343.-/ m2   | 91,55       | 2°         |
| FECHA: FEBRERO 2026                    |                          | m2 Totales a regularizar | 104,04 m²   |            |
| PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR |                          | \$ 14.522.361.-          |             |            |
| TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES        |                          | 1,5%                     | \$217.835.- |            |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                 | N°                       | 28031478                 | FECHA       | 14.05.2026 |

### OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- La edificación original cuenta con Permiso de Edificación N°14.468 de fecha 27.05.1996 y Recepción Definitiva N°181 de fecha 27.05.1996, correspondiente a 53,70 m2. Permiso y Recepción Final Simultánea N°18.531 de fecha 28.04.2009, correspondiente a 50,57 m2, de los cuales se informa una demolición de 30,72 m2 de superficie, realizada antes de la catástrofe según declara el arquitecto patrocinante. En la presente tramitación se regulariza una ampliación de 104,04 m2, conformando una superficie edificada total de 177,59 m2 destinado a sala cuna.
- 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. La estructura se encuentra descrita en EETT, Memoria de Estructura y es graficada en Planta de Arquitectura y Estructura.
- Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 202 de fecha 13.06.2024.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la catástrofe en la edificación.
- Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
- Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



**FRANCISCO LLANOS CLAVIJO**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ





PERMISO DE OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 42.037               |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 18.05.2026           |
| ROL S.I.I            |
| 8421-18              |

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N°110/26 ingresada con fecha 04.02.2026.
- D) El certificado de informaciones previas N°2669 de fecha 29.12.2025.
- E) Permiso de Edificación Primitivo N°18.168 de fecha 30.01.2006.
- F) Recepción Definitiva N°16 de fecha 10.02.2011.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda ECONÓMICA con una superficie total original de 50,77 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 105,81 m2, ubicado en calle/avenida/camino QUEBRADA DE LA PLATA N° 3035 lote N° 1 manzana 8 localidad o loteo SOL DE MAIPU III sector ZH-10 ZONA HABITACIONAL 10 (BORDE 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).

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                                |                    |                                                    |                  |
|------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO          |                    | R.U.T.                                             |                  |
| CRISTIÁN LEONARDO MARÍN PIÑA                   |                    | [REDACTED]                                         |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO            |                    | R.U.T.                                             |                  |
| ---                                            |                    | ---                                                |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                    |                    | N°                                                 | Local/ Of/ Depto |
| QUEBRADA DE LA PLATA                           |                    | 3035                                               | ---              |
| COMUNA                                         | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                                      | TELÉFONO CELULAR |
| MAIPÚ                                          | [REDACTED]         | ---                                                | [REDACTED]       |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: [REDACTED] |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE [REDACTED]                    |                  |
| CON FECHA [REDACTED]                           |                    | DE FECHA [REDACTED] Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA |                  |
| ANTE EL NOTARIO SR (A) [REDACTED]              |                    |                                                    |                  |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |            |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)        | R.U.T.     |
| ---                                                                            | ---        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                                  | R.U.T.     |
| VALENTINA JASMÍN BAEZA ARANDA                                                  | [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

**42.037**

FECHA DE APROBACIÓN

**18.05.2026**

ROL S.I.I

**8421-18**

## 5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

|                                                 |                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA SOCIAL     | <input type="checkbox"/> DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA                                                             |
| <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA PROGRESIVA | <input checked="" type="checkbox"/> DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF<br>(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<br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 2,75 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | --- |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|-----|

|                                                   |                             |                                        |                    |  |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | cantidad de etapas |  |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|--|

### 5.1 SUPERFICIES

|                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO | 52,51 |
|-----------------------------------------------------------------|-------|

|                                                |       |
|------------------------------------------------|-------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²) | 90,37 |
|------------------------------------------------|-------|

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

| S. Edificada por nivel o piso | PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²) | AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²) | TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²) |
|-------------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| nivel o piso 1°               | 23,60                        | 28,91                      | 52,51                          |
| nivel o piso 2°               | 27,17                        | 26,13                      | 53,30                          |
| nivel o piso 3°               | ---                          | ---                        | ---                            |

### 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                        |                             |                                  |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> 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                  | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1960 | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO            |

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

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

## 7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m²    | %(*) | VALOR m² (**) | CLASIFICACIÓN | m² | %(*) | VALOR m² (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| C-3           | 55,04 | 100  | 259.511       |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |

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

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

## 8 DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                          |          |        |              |
|--------------------------------------------------------------------------|----------|--------|--------------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)             |          | \$     | 14.283.485.- |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N°2 del Art. 130 LGUC)] | %        | \$     | 214.252.-    |
| (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)]                                         |          | \$     | 214.252.-    |
| (g) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(f)x(50% a lo menos)]                   | (-)      | \$     | 107.126.-    |
| (h) SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]                                               |          | \$     | 107.126.-    |
| (i) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                      | (-)      | \$     | ---          |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]                                       |          | \$     | 107.126.-    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                            | 28033200 | FECHA: | 15.05.2026   |

## 9 GLOSARIO:

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

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

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



| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| <b>42.037</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>18.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>8421-18</b>       |

## DESCRIPCION

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

- En 1º piso se contempla una ampliación que cuenta con bodega, cocina y un (1) baño. En 2º piso se contempla una ampliación que contempla cocina, estar y un (1) baño.
- Superficies:  
**Superficie existente con P.E. y R.F.: 50,77 m².**  
**Superficie ampliada 1º piso: 28,91 m².**  
**Superficie ampliada 2º piso: 26,13 m².**  
**Superficie Total Ampliada: 55,04 m².**  
**Superficie Total Edificada: 105,81 m².**  
**Superficie del terreno: 90,37 m².**

## NOTAS

- Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Previamente deberán las construcciones cumplir plano aprobado. Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local y desalojo de esta ampliación.
- Expediente cuenta con informe de tasación de la vivienda a ampliar por un valor de **281,14 U.F.**, vigente a febrero de 2026, suscrito por el arquitecto, que certifica valor de la vivienda original inferior a 520 U.F.
- Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo con Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.)
- Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN



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

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
**MAIPÚ**

REGIÓN: **METROPOLITANA**

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| <b>42.038</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>18.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>2220-1</b>        |

**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° 317/2026, ingresada con fecha 13.03.2026.
- D) El certificado de informaciones previas N°002568, de fecha 10.10.2023.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha ---.
- F) Permiso de Edificación N°18.242 de fecha 20.04.2007.
- G) Modificación de Permiso de Edificación N°18.317 de fecha 29.10.2007.
- H) Recepción Definitiva N°107 de fecha 30.04.2008.
- I) Plano de Subdivisión Resolución N°50/96 de fecha 16.09.1996.
- J) 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)
- K) Otros (especificar): \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **HABILITACIÓN LOCALES COMERCIALES**, con una superficie total de permiso a habilitar de **214,90** m² correspondientes y que no se ve alterado por este permiso, destinado a **COMERCIO**, ubicado en calle / avenida / camino **AMERICO VESPUCCIO N°399**, Local N°s **388, 390, 392**, lote **1A-1**, 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

**NO APLICA**  
(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.           |                  |
| ARAUCO MALLS CHILE S.A.                                                       |                    | 96.734.110-K     |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                                           |                    | R.U.T.           |                  |
| XIMENA BASCUÑAN AREVALO                                                       |                    |                  |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                                                   | N°                 | Local/ Of/ Deplo | Localidad        |
| AV. KENNEDY                                                                   | 5413               | PISO 7           | STGO             |
| COMUNA                                                                        | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO    | TELÉFONO CELULAR |
| LAS CONDES                                                                    |                    | ---              |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE, ACTA DE DIRECTORIO |                    |                  |                  |
| DE FECHA 12.10.2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 18.11.2022       |                    |                  |                  |
| ANTE EL NOTARIO SR (A) LUIS POZA MALDONADO.                                   |                    |                  |                  |

**3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

|                                                                         |        |
|-------------------------------------------------------------------------|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
|                                                                         |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T. |
| ALEJANDRO SOTO NEISSER                                                  |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                              |        |
| AMALIA PEREZ MORAGA                                                     |        |





ILUSTRE  
MUNICIPALIDAD DE  
MAIPÚ

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| <b>42.038</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>18.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>2220-1</b>        |

|                                                                                                    |                      |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----|
| 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) <input checked="" type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

|                                |                                                                                                                                |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS | - HABILITACION LOCALES COMERCIALES N°s 388,390 Y 392, INSTALACION DE TABIQUERIA, CIELOS, TERMINACIONES DE PINTURA Y PAVIMENTO. |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| TIPO DE OBRAS                | EMPLAZADAS EN: |          |
|------------------------------|----------------|----------|
|                              | PISO           | SECTOR   |
| HABILITACION LOCAL COMERCIAL | 02             | INTERIOR |
|                              |                |          |
|                              |                |          |

4.2 SUPERFICIES

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2) | <b>141.413</b> |
|----------------------------------|----------------|

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

|                                                                                                                                                                                                                    |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI, especificar <input type="checkbox"/> ZCH <input type="checkbox"/> ICH <input type="checkbox"/> ZOIT <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: <input type="checkbox"/> ZT <input type="checkbox"/> MH <input checked="" type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA                                                |  |

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

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

|                                                                                      | PROYECTO | PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------|
|                                                                                      |          | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)                             |
| (a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea |          | $\frac{\text{---}}{2000} \times 11 = \text{---} \%$ |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea |          | <b>44%</b>                                          |

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

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

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

$(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000$

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

|                                                            |          |
|------------------------------------------------------------|----------|
| (d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN | <b>%</b> |
|------------------------------------------------------------|----------|

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





ILUSTRE  
MUNICIPALIDAD DE  
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.2.

P.OM - Am 5.1.4. 1B

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| <b>42.038</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>18.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>2220-1</b>        |

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                                                      |          |         |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|----------------------|
| (a) PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)                      |          | \$      | <b>204.537.763.-</b> |
| (b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES $[(a) \times (1,0\% \text{ N}^\circ 3 \text{ del Art. 130 LGUC})]$ | %        | \$      | <b>2.045.378.-</b>   |
| (c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $[(b) \times (30\%)]$                         | (-)      | \$      | ---                  |
| (d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                                                  | (-)      | \$      | ---                  |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR $[(b) - (c) - (d)]$                                                           |          | \$      | <b>2.045.378.-</b>   |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                                        | 28033604 | FECHA : | 15.05.2026           |

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 N°s 388, 390 y 392 (214,90 m2).

NOTAS (sólo para casos especiales)

- Local N°390-392 de 106,39 m2 se une con Local N°388 de 108,51 m2, generando un Local Comercial de 214,90 m2.
- 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.).
- Expediente cuenta con presupuesto por la ejecución de las obras firmado por Arquitecto patrocinante.
- El presente permiso no autoriza el uso de "LOCAL COMERCIAL Y OFICINAS". Deberá contar previamente con la(s) autorización(es) que le sean solicitadas por los organismos competentes y patente(s) respectiva(s) emitida(s) por la I. Municipalidad de Maipú.
- Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.



MARICEL SOTO AHUMADA  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



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

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

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

VISTOS:

| NUMERO DE PERMISO |
|-------------------|
| <b>42.039</b>     |
| FECHA             |
| <b>19.05.2026</b> |
| ROL S.I.I.        |
| <b>3-44</b>       |

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, y su Ordenanza General.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.P.D.- 5.1.3/5.1.4. N° 341/26 ingresado con fecha 26.03.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2725 de fecha 16.09.2020
- E) La Solicitud de Permiso de --- correspondiente al expediente N° ---

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de DEMOLICIÓN PARCIAL  
OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICIÓN  
para el predio ubicado en calle / avenida / camino CALLE 4 N° 102 lote N° A-B manzana --- localidad o loteo POBLACIÓN INSA sector URBANO sector ZH-4 que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forman parte de este permiso.

2.- Individualización de Interesados:

|                                                                                          |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO                                                    |        |
| <b>ELISA CADIZ LÓPEZ</b>                                                                 |        |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO                                                      | R.U.T. |
| ---                                                                                      | ---    |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE (si procede) | R.U.T. |
| <b>PAULA COLLAO VERGARA</b>                                                              |        |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE                               | R.U.T. |
| ---                                                                                      | ---    |

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1.- OBRA PRELIMINAR

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | INSTALACION DE FAENAS                    |
|  | INSTALACION DE GRUAS                     |
|  | EXCAVACIONES, ENTIBACIONES y/o SOCALZADO |

3.2.- DEMOLICION

|                                     |         |  |       |                       |               |    |
|-------------------------------------|---------|--|-------|-----------------------|---------------|----|
| <input checked="" type="checkbox"/> | PARCIAL |  | TOTAL | SUPERFICIE A DEMOLER: | <b>113,45</b> | m2 |
|-------------------------------------|---------|--|-------|-----------------------|---------------|----|

| NUMERO DE PERMISO |
|-------------------|
| <b>42.039</b>     |
| FECHA             |
| <b>19.05.2026</b> |
| ROL S.I.I.        |
| <b>3-44</b>       |

#### 4. PAGO DE DERECHOS

|                             |    |          |                |
|-----------------------------|----|----------|----------------|
| PRESUPUESTO DE LA OBRA      |    |          | \$ 1.749.300.- |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES  |    | 0.5 %    | \$ 8.747.-     |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO |    | (-)      | \$ ---         |
| TOTAL A PAGAR               |    |          | \$ 8.747.-     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL      | N° | 28034956 | FECHA          |
| CONVENIO DE PAGO            | N° | ---      | FECHA          |
|                             |    |          | 18.05.2026     |
|                             |    |          | ---            |

#### NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- Durante las faenas se deberá dar estricto cumplimiento a las condiciones establecidas en los artículos 5.1.4. Punto 5 y Art. 5.8.3 de la O.G.U.C.
- En presente permiso se demuelen **113,45 m2**, aprobados en el Permiso de Edificación N°11.102 de fecha **09.12.1988**, con Recepción Final N°50 de fecha **07.03.1990**, de una superficie total aprobada de **194,77 m2**.
- Expediente cuenta con Planos para **demolición parcial**, firmados por el propietario y el profesional responsable.



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN



**FRANCISCO LLANOS CLAVIJO**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ



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

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

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

**MAIPU**

**REGION: METROPOLITANA**

☒ **URBANO**

☐ **RURAL**

NUMERO DE PERMISO

**42.040**

FECHA

**19.05.2026**

ROL SII

**116-9**

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.  
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.  
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.  
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 264 / 2026.  
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.  
F) El giro de ingreso municipal N° 28035425 de fecha 18.05.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.  
G) Permiso de Edificación N°13.203 de fecha 16.06.93 y Recepción Definitiva N°57 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 **LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS** N° 599 lote N° - manzana - localidad o loteo - sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".  
Urbano o Rural
- 2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales ---
- 3.- Otros. (Especificar) PIERDE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.

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

**4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                    | R.U.T. |
|----------------------------------------------------------|--------|
| MARIA AVILES RETAMAL                                     |        |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda) | R.U.T. |
|                                                          |        |

**5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

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

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

|                                     |                     |                         |       |             |    |
|-------------------------------------|---------------------|-------------------------|-------|-------------|----|
| SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar) | 259,85              | SUPERFICIE TERRENO (m2) | 1.216 | N° DE PISOS | 02 |
| DESTINO DE LA EDIFICACIÓN           | VIVIENDA Y COMERCIO |                         |       |             |    |

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

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN<br><br>FECHA: FEBRERO 2026.                | RECINTOS          | CLASIFICACIÓN                               | m²        | Piso |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------|-----------|------|
|                                                                                  | VIVIENDA ORIGINAL | C - 3 = \$ 259.511 / m2                     | 315,21    | 1    |
|                                                                                  | REGULARIZACION    | E - 4 = \$ 133.343 / m2                     | 151,11    | 1-2  |
|                                                                                  | REGULARIZACION    | C - 4 = \$ 185.333 / m2                     | 108,74    | 2    |
| m2 Totales Edificados                                                            |                   |                                             | 575,06 m² |      |
| PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL                                |                   | \$ 122.103.033.-                            |           |      |
| VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 23.02.2026 = \$39.762,28) |                   | \$ 122.103.033.- / \$ 39.762,28= UF 3.071.- |           |      |
| EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A UF. 520. DE ACUERDO A ART. 116 bis. D):   |                   | SI CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS             |           |      |

**8.- CALCULO DE DERECHOS**

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN  | RECINTOS                 | CLASIFICACIÓN           | m²          | Piso       |
|----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------|------------|
|                                        | REGULARIZACION           | E - 4 = \$ 133.343 / m2 | 151,11      | 1-2        |
|                                        | REGULARIZACION           | C - 4 = \$ 185.333 / m2 | 108,74      | 2          |
|                                        | m2 Totales a regularizar |                         | 259,85      |            |
| PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR |                          | \$40.302.571.-          |             |            |
| TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES        |                          | 1,5%                    | \$604.539.- |            |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                 | Nº                       | 28035425                | FECHA       | 18.05.2026 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OTRAS (especificar)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>a) El presente permiso constituye <b>Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea.</b></p> <p>b) Se regulariza un total de <b>117,38 m2</b> en 1er piso y <b>142,47 m2</b> en 2do piso, lo que totaliza una superficie edificada de <b>259,85 m2.</b></p> <p>c) Superficie a regularizar con destino <b>comercio</b> corresponde a <b>191,69 m2</b> y con destino <b>vivienda</b> a <b>68,16 m2.</b></p> <p>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.</p> <p>e) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por catastrofe.</p> <p>f) Expediente cuenta con informe de reparación de daños.</p> <p>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.</p> <p>h) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.</p> |



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



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



PERMISO DE OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 42.042               |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 20.05.2026           |
| ROL S.I.             |
| 7369-3               |

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N°310/26 ingresada con fecha 10.03.2026.
- D) El certificado de informaciones previas N°46 de fecha 08.01.2026.
- E) Permiso de Obra Nueva N°13.678 de fecha 30.06.1994, Recepción Definitiva N°310 de fecha 24.11.1994.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda DE HASTA 520 U.F. con una superficie total original de 47,43 m<sup>2</sup> y de 1 piso de altura, en un total de 132,03 m<sup>2</sup> y de 2 pisos de altura, ubicado en calle /avenida /camino CUARESMA N° 1663 lote N° 9 manzana O4 localidad o loteo DOÑA MARGARITA, sector URBANO, zona ZH-6 HABITACIONAL 6 (MAIPU NORTE - SECTOR VILLAS PEHUEN) del Plan regulador COMUNAL, aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.  
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: \_\_\_\_\_  
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                                               |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                               | R.U.T.           |           |
| FILOMENA HORMERO HUEITUYAO            |                    |                                               | [REDACTED]       |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                                               | R.U.T.           |           |
| ---                                   |                    |                                               | ---              |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                                            | Local/ Off Depto | Localidad |
| CUARESMA                              |                    | 1663                                          | ---              | ---       |
| 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.     |           |
| CARLOS VALENZUELA RIVERO                                                       | [REDACTED] |           |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC) | R.U.T.     |           |
| ---                                                                            | ---        |           |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                                     | R.U.T.     |           |
| CARLOS VALENZUELA RIVERO                                                       | [REDACTED] |           |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)                   | REGISTRO   | CATEGORÍA |
| ---                                                                            | ---        | ---       |

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



|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| <b>42.042</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>20.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>7369-3</b>        |

## 5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

|                                                 |                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA SOCIAL     | <input type="checkbox"/> DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA                                                             |
| <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA PROGRESIVA | <input checked="" type="checkbox"/> DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF<br>(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<br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 4,23 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | --- |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|-----|

|                                                   |                             |                                        |                    |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | cantidad de etapas |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|

### 5.1 SUPERFICIES

|                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO | 84,57 |
|-----------------------------------------------------------------|-------|

|                                                |        |
|------------------------------------------------|--------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²) | 153,00 |
|------------------------------------------------|--------|

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

| S. Edificada por nivel o piso | PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²) | AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²) | TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²) |
|-------------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| nivel o piso 1°               | 47,43                        | 37,14                      | 84,57                          |
| nivel o piso 2°               | ---                          | 47,46                      | 47,46                          |
| nivel o piso 3°               | ---                          | ---                        | ---                            |

### 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                        |                             |                                  |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> 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                    | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²) - D.F.L.-N°2 de 1960 | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO            |

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

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

## 7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m²    | %(*)  | VALOR m² (**) | CLASIFICACIÓN | m² | %(*) | VALOR m² (**) |
|---------------|-------|-------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-4           | 47,46 | 56,10 | 133.343       |               |    |      |               |
| C-4           | 37,14 | 43,90 | 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)              | \$       | 13.211.726.- |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)] | %        | \$ 198.176.- |
| (c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]      | (-)      | \$ ---       |
| (d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]                                                | \$       | 198.176.-    |
| (e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]                    | (-)      | \$ 99.088.-  |
| (f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]                                                | \$       | 99.088.-     |
| (g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                       | (-)      | \$ ---       |
| (h) PRESUPUESTO DEMOLICION [(\$---) x (0,5%)]                             | %        | \$ ---       |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g) + (h)]                                  | \$       | 99.088.-     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                             | 28036315 | FECHA :      |
|                                                                           |          | 19.05.2026   |

## 9 GLOSARIO:

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

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganader

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

GI: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZOI: Zona de Interés Turístico

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZT: Zona Típica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones





| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| <b>42.042</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>20.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>7369-3</b>        |

## DESCRIPCION

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

1. En 1° piso contempla ampliación estar, comedor y bodega. En 2° piso contempla ampliación de tres dormitorios, estudio y baño.
2. Estructura albañilería en 1° piso y madera en 2° piso.
3. Cubierta de planchas de fierro galvanizado.
4. Pavimento cerámico y madera flotante.
5. Ventanas de aluminio.
6. Puertas de madera.
7. Superficies:  
**Superficie existente con P.E. y R.F.: 47,43 m².**  
**Superficie ampliada 1° piso: 37,14 m².**  
**Superficie ampliada 2° piso: 47,46 m².**  
**Superficie total ampliada: 84,60 m².**  
**Superficie Total Edificada: 132,03 m².**  
**Superficie del terreno: 153,00 m².**

## NOTAS

- a) Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.
- b) El expediente se acoge a Art. 166 de la LGUC, ampliación de edificación menor a 520 UF.
- c) Expediente cuenta con informe de tasación de la vivienda a ampliar por un valor de 309,42 U.F., suscrito por el arquitecto, que certifica valor de la vivienda original inferior a 520 U.F.
- d) Obra cuenta con sistema estructural paralelo al muro de pareo, el cual evita el Uso Estructural del Muro de Pareo por ampliación de 2° piso. Corresponde a pilares de madera de 100x100 mm empotrados en poyos de hormigón elaborado y una viga soportante de 3x6" según lo graficado en Planta de Arquitectura y descrito en Informe Estructural.
- e) Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local y desalojo de esta ampliación.
- f) Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo con Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.).



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



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

**PERMISO DE OBRA MENOR**  
**AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| <b>42.043</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>20.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>7361-3</b>        |

**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° 814/25 ingresada con fecha 28.11.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N°1598 de fecha 05.08.2024.
- E) Permiso de Obra Nueva N°13918 de fecha 27.01.1995, Recepción Definitiva N°108 de fecha 05.06.1995.

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **SOCIAL** con una superficie total original de **47,43m<sup>2</sup>** y de **2** pisos de altura, en un total de **138,73 m<sup>2</sup>**, ubicado en calle/avenida/camino **GERMAN GARCES N° 1573** lote N° **11**, manzana **C4**, localidad o loteo **DOÑA MARGARITA** sector --- zona **ZH-6 HABITACIONAL 6 (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.           |           |
| <b>MONICA LIBERONA VARGAS</b>         |                    |                                         | [REDACTED]       |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                                         | R.U.T.           |           |
| ---                                   |                    |                                         | ---              |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                                      | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| <b>GERMAN GARCES</b>                  |                    | <b>1573</b>                             | ---              | ---       |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                           | TELÉFONO CELULAR |           |
| <b>MAIPU</b>                          |                    | ---                                     | [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 <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)        | R.U.T.     |           |
| ---                                                                                   | ---        |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO RESPONSABLE</b>                                  | R.U.T.     |           |
| <b>CATALINA BARRA BRICEÑO</b>                                                         | [REDACTED] |           |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC) |            |           |
| <b>FRANCISCA CARRASCO PEÑA</b>                                                        |            |           |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR (*)</b>                                                     | R.U.T.     |           |
| <b>A LICITAR</b>                                                                      | ---        |           |
| NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (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

**42.043**

FECHA DE APROBACIÓN

**20.05.2026**

ROL S.I.I

**7361-3**

## 5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

|                                                        |                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> DE VIVIENDA SOCIAL | <input type="checkbox"/> DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA                                                  |
| <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA PROGRESIVA        | <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF<br>(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<br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 5 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | --- |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------|-----|

|                                                   |                             |                                        |                    |  |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | cantidad de etapas |  |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|--|

### 5.1 SUPERFICIES

|                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO | 66,12 |
|-----------------------------------------------------------------|-------|

|                                                |        |
|------------------------------------------------|--------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²) | 144,00 |
|------------------------------------------------|--------|

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

| S. Edificada por nivel o piso | PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²) | AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²) | TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²) |
|-------------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| nivel o piso 1°               | 47,43                        | 18,69                      | 66,12                          |
| nivel o piso 2°               | ---                          | 72,61                      | 72,61                          |
| nivel o piso 3°               | ---                          | ---                        | ---                            |

### 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                        |                             |                                  |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> 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                  | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1960 | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> 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           | 91,30 | 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)              |          | \$     | 12.083.646.- |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)] | %        | \$     | 181.254.-    |
| (c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]      | (-)      | \$     | ---          |
| (d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]                                                |          | \$     | 181.254.-    |
| (e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(d)x(50% a lo menos)]                    | (-)      | \$     | 90.627.-     |
| (f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]                                                |          | \$     | 90.627.-     |
| (g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                       | (-)      | \$     | ---          |
| PRESUPUESTO DEMOLICION [(f) x (0,5%)]                                     | %        | \$     | ---          |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]                                        |          | \$     | 90.627.-     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                             | 28037166 | FECHA: | 19.05.2026   |

## 9 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

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

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganader

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica





| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| <b>42.043</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>20.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>7361-3</b>        |

## 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 estar. En 2° piso contempla cuatro habitaciones, un estar y dos baños.
2. Muros de estructura de acero galvanizado tipo "Metalcon".
3. Estructura de techumbre en madera.
4. Pavimento cerámico y piso flotante.
5. Ventanas de aluminio.
6. Puertas de acero galvanizado.
7. Superficies:

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

**Superficie ampliada 1° piso: 18,69 m².**

**Superficie ampliada 2° piso: 72,61 m².**

**Superficie Total Edificada: 138,73 m².**

**Superficie del terreno: 144,00 m².**

## NOTAS

- a) Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.
- b) 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°1790 del año 2024 emitido por esta DOM.
- d) El expediente cuenta con autorización notarial por uso estructural de muro de pareo y uso de medianería hacia la propiedad con dirección Germán Garcés N°1577, bajo Notario Público Sr. Abner Poza Matus, de fecha 16.06.2025.
- e) El expediente cuenta con autorización notarial por uso de medianería hacia la propiedad con dirección Germán Garcés N°1569, bajo Notario Público Sr. Abner Poza Matus, de fecha 27.10.2025.
- f) Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo con Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.).



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



**FRANCISCO LLANOS CLAVIJO**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ





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

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

**REGION: METROPOLITANA**

| NUMERO DE PERMISO |
|-------------------|
| <b>42.044</b>     |
| FECHA             |
| <b>22.05.2026</b> |
| ROL S.I.I.        |
| <b>1035-224</b>   |

VISTOS:

☒ URBANO

☐ RURAL

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, y su Ordenanza General.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.P.D.- 5.1.3./5.1.4. N° 392/26
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 967 de fecha 18.02.2019
- E) La Solicitud de Permiso de EDIFICACIÓN correspondiente al Permiso N° 19.539 de fecha 11.05.2023  
(EDIFICACION-LOTEO)

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de OBRAS PRELIMINARES – INSTALACION DE GRÚAS para el predio ubicado en calle / avenida / camino PRESIDENTE GABRIEL GONZÁLEZ VIDELA N° S/N, lote N° IA-3, manzana ---, localidad o loteo RES. FUSION-SUBDIVISIÓN 76/05, URBANO (urbano/rural), sector ---, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forman parte de este permiso.

2.- Individualización de Interesados:

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO | R.U.T.              |
|---------------------------------------|---------------------|
| <b>CONSTRUCTORA POCURO SPA</b>        | <b>79.840.820-8</b> |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO   | R.U.T.              |
| <b>PAULO MARCONI ZURSIEDEL</b>        |                     |

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE (si procede) | R.U.T.     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>---</b>                                                                               | <b>---</b> |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE                               | R.U.T.     |
| <b>GUILLERMO GAJARDO TRONCOSO</b>                                                        |            |

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1.- OBRA PRELIMINAR

|                                     |                                            |
|-------------------------------------|--------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | INSTALACION DE FAENAS                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> | INSTALACION DE GRUAS                       |
| <input type="checkbox"/>            | EXCAVACIONES, ENTIBACIONES y/o SOCIALIZADO |

3.2.- DEMOLICION

|                          |         |                          |       |                       |    |
|--------------------------|---------|--------------------------|-------|-----------------------|----|
| <input type="checkbox"/> | PARCIAL | <input type="checkbox"/> | TOTAL | SUPERFICIE A DEMOLER: | m2 |
|--------------------------|---------|--------------------------|-------|-----------------------|----|

| NUMERO DE PERMISO |
|-------------------|
| <b>42.044</b>     |
| FECHA             |
| <b>22.05.2026</b> |
| ROL S.I.I.        |
| <b>1035-224</b>   |

4. PAGO DE DERECHOS

|                                  |                                                                                  |          |                     |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------|
| PRESUPUESTO INSTALACIÓN DE GRÚAS | Presupuesto adjunto por 206 UF<br>(\$39.934,33 a la fecha de ingreso 16.04.2026) |          | \$ 8.226.472.-      |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES       | 1.0 %                                                                            |          | \$ 82.265.-         |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO      | (-)                                                                              |          | \$ ---              |
| TOTAL A PAGAR                    |                                                                                  |          | \$ 82.265.-         |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL           | N°                                                                               | 28038968 | FECHA<br>20.05.2026 |
| CONVENIO DE PAGO                 | N°                                                                               | ---      | FECHA<br>---        |

**NOTA:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- a) Durante las faenas se deberá dar estricto cumplimiento a las condiciones establecidas en los artículos 5.1.3. y 5.8.3 de la O.G.U.C.
- b) Expediente cuenta con copia de Permiso de Edificación Obra Nueva N°19.539 de fecha 11.05.2023.
- c) Expediente cuenta con copia de Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación de Obra Nueva N°17 de fecha 10.03.2026.
- d) Expediente cuenta con Planos para la Instalación de Grúas, firmados por el propietario y el profesional responsable.



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN



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



**PERMISO DE OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN HASTA 100 M<sup>2</sup>**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
**MAIPÚ**

REGIÓN:

**METROPOLITANA**

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| <b>42.045</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>25.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>1878-15</b>       |

**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° **801/2025**, ingresado con fecha **26.11.2025**.
- D) El certificado de informaciones previas N° **001854** de fecha **10.07.2023**.
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° -- de fecha --- (cuando corresponda)
- G) Permiso de Edificación N° **9.440** de fecha **08.04.1986**, y Recepción Definitiva N° **147** de fecha **01.09.1986**.
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° --- de fecha ---, emitido por --- que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que implica silencio positivo, o el
- ☐ Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere

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

**RESUELVO:**

1. Conceder permiso para **AMPLIACION MENOR A 100 M2** con una superficie total de **87.97 m<sup>2</sup>** y de **02** piso de altura, destinado a **VIVIENDA**, ubicado en calle/avenida/camino **PABLO BURCHARD N° 254**, Lote N° **158** manzana ---, localidad o loteo **LOS ALAMOS 3 DE MAIPU** sector **URBANO** zona **ZH-6** del Plan Regulador **COMUNAL** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.  
(Mantiene o pierde)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---plazos de autorización especial ---  
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

**4. ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

**a. DATOS DEL PROPIETARIO:**

|                                              |                              |                                                            |                         |
|----------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b> |                              | <b>R.U.T.</b>                                              |                         |
| <b>ALEXANDER SILVA LAGOS</b>                 |                              | [REDACTED]                                                 |                         |
| <b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>   |                              | <b>R.U.T.</b>                                              |                         |
| [REDACTED]                                   |                              | [REDACTED]                                                 |                         |
| <b>DIRECCIÓN: Nombre de la vía</b>           |                              | <b>N°</b>                                                  | <b>Local/ Of/ Depto</b> |
| <b>PABLO BURCHARD</b>                        |                              | <b>254</b>                                                 | <b>---</b>              |
| <b>COMUNA</b>                                | <b>CORREO ELECTRÓNICO</b>    | <b>TELÉFONO FIJO</b>                                       | <b>TELÉFONO CELULAR</b> |
| <b>MAIPU</b>                                 | <b>asilvalagos@gmail.com</b> | <b>---</b>                                                 | <b>---</b>              |
| <b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :</b>  |                              | <b>SE ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA .....CON FECHA .....</b> |                         |
| [REDACTED]                                   |                              | [REDACTED]                                                 |                         |

**b. INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

|                                                                                |              |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)</b> | <b>R.U.T</b> |
| [REDACTED]                                                                     | [REDACTED]   |
| <b>NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE</b>                           | <b>R.U.T</b> |
| <b>FABIANA HUINCAHUE LOBOS</b>                                                 | [REDACTED]   |

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| <b>42.045</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>25.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>1878-15</b>       |

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

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

5. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

| TIPO PERMISO | N°    | FECHA      | TIPO RECEPCIÓN (*) | N°  | FECHA      |
|--------------|-------|------------|--------------------|-----|------------|
| EDIFICACION  | 9.440 | 08.04.1986 | DEFINITIVA         | 147 | 01.09.1986 |

|                                                  |                               |                                |                                                                   |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación) | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------|

|                                                                                  |      |                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|-----|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 4,40 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | 209 |
|----------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|-----|

|                                                   |                             |                                        |                    |     |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|-----|
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | cantidad de etapas | --- |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|-----|

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

| 5.1 SUPERFICIES                                       | SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES) |            |            | SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA   |            |            |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|------------|-------------------------------------|------------|------------|
| SUPERFICIE                                            | ÚTIL (m²)                            | COMÚN (m²) | TOTAL (m²) | ÚTIL (m²)                           | COMÚN (m²) | TOTAL (m²) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | ---                                  | ---        | ---        | ---                                 | ---        | ---        |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 49,02                                | ---        | 49,02      | 87,97                               | ---        | 87,97      |
| EDIFICADA TOTAL                                       | ---                                  | ---        | 49,02      | 87,97                               | ---        | 87,97      |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)         | 49,02                                |            |            | SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²) | 36         |            |

| SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR            |           |            |            |
|-------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| SUPERFICIE                                            | ÚTIL (m²) | COMÚN (m²) | TOTAL (m²) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | ---       | ---        | ---        |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 136,99    | ---        | 136,99     |
| EDIFICADA TOTAL                                       | 136,99    | ---        | 136,99     |

|                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO | 85,02 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)                  | 160   |



|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| <b>42.045</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>25.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>1878-15</b>       |

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m²)    | COMÚN (m²) | TOTAL (m²)   |
|-------------------------------|--------------|------------|--------------|
| nivel o piso 1°               | <b>85,02</b> |            | <b>85,02</b> |
| nivel o piso 2°               | <b>51,97</b> |            | <b>51,97</b> |
| nivel o piso                  |              |            |              |
| nivel o piso                  |              |            |              |
| nivel o piso                  |              |            |              |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)       | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación | <b>136,99</b>                   |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                                                                          |  |                                        |                                        |                                  |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| REDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                                                                  |  | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input type="checkbox"/> PARCIAL |                           |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                                                                      |  | TOTAL PERMISOS ANTERIORES              | AMPLIACIÓN                             | PERMITIDO                        | TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN |
| DENSIDAD                                                                                                 |  | ---                                    | ---                                    | 180 hab/há                       | ---                       |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)                                               |  | 0                                      | 0,32                                   | 0,7                              | 0,32                      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)                                                             |  | 0,31                                   | 0,22                                   | 0,7                              | 0,53                      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                                                                         |  | 0,30                                   | 0,55                                   | 1                                | 0,86                      |
| DISTANCIAMIENTOS                                                                                         |  | Art. 2.6.3                             | Art. 2.6.3                             | Art. 2.6.3                       | Art. 2.6.3                |
| RASANTE                                                                                                  |  | Art. 2.6.3                             | Art. 2.6.3                             | 70°                              | Art. 2.6.3                |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                                                                  |  | AISLADO                                | AISLADO                                | AISLSADO                         | AISLADO                   |
| ADOSAMIENTO                                                                                              |  | Art. 2.6.2                             | Art. 2.6.2                             | Art. 2.6.2                       |                           |
| ANTEJARDÍN                                                                                               |  | 2 m                                    | 2 m                                    | 3 m                              | 2 m                       |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                                                               |  | 3,00 m                                 | 6,1 m                                  | 9 m                              | 6,1 m                     |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                                                                             |  | 0                                      | 0                                      | 0                                | 1                         |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                                                              |  | ---                                    | ---                                    | ---                              | ---                       |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)                                                           |  | ---                                    | ---                                    | ---                              | ---                       |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD                                                          |  | ---                                    | ---                                    | ---                              | ---                       |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES)) |  | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA              |                           |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO         |  | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA              |                           |

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 42.045               |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 25.05.2026           |
| ROL S.I.I            |
| 1878-15              |

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

| TIPO DE USO                                     | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act.<br>Productivas<br>ART 2.1.28.<br>OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR                | 49,02                           |                                   |                                            |                                     |                                |                                     |
| CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN                      | 87,97                           |                                   |                                            |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR                      |                                 |                                   |                                            |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD AMPLIACIÓN                            |                                 |                                   |                                            |                                     |                                |                                     |
| ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC) |                                 |                                   |                                            |                                     |                                |                                     |
| ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)  |                                 |                                   |                                            |                                     |                                |                                     |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                              |                                          |                              |                                                     |                               |                                            |
|----------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO       | <input type="checkbox"/> Sí, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT              | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                               |                                            |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

|                                 |                                             |                   |
|---------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | OTRO ESPECIFICAR: |
|---------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|

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

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

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

| PROYECTO                                                                                           | PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| (a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000<br>Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)<br>$\frac{209}{2000} \times 11 = 1,15 \%$ |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000<br>Personas/Hectárea            | 44%                                                               |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

|                                                                                                                                                                   |                 |                                                   |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------|---|
| (e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | \$ 38.575.004.- | (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------|---|



|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| <b>42.045</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>25.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>1878-15</b>       |

|                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|
| \$ <b>38.575.004.-</b>                                                                |
| AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))] |

|                         |
|-------------------------|
| <b>1,15</b> %           |
| % FINAL DE CESIÓN [(d)] |

|                                          |
|------------------------------------------|
| \$ <b>443.613.-</b>                      |
| APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)] |

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

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

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

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

|                                             |                                                               |                                                                 |                                                          |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar |                                                               |                                                                 |                                                          |

5.11 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

| TIPO PERMISO           | N°    | FECHA      |
|------------------------|-------|------------|
| PERMISO DE EDIFICACION | 9.440 | 08.04.1986 |
|                        |       |            |
|                        |       |            |
|                        |       |            |

| TIPO       | N°  | FECHA      |
|------------|-----|------------|
| DEFINITIVA | 147 | 01.09.1986 |
|            |     |            |
|            |     |            |
|            |     |            |

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m²           | %(*)        | VALOR m² (**)       | CLASIFICACIÓN | m² | %(*) | VALOR m² (**) |
|---------------|--------------|-------------|---------------------|---------------|----|------|---------------|
| <b>E4</b>     | <b>79,94</b> | <b>90,8</b> | <b>\$ 132.351.-</b> |               |    |      |               |
| <b>C4</b>     | <b>8,03</b>  | <b>9,1</b>  | <b>\$ 183.954.-</b> |               |    |      |               |
|               |              |             |                     |               |    |      |               |

(\*) 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)                             |          | \$ <b>12.057.290</b> |
| (b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]                  | %        | \$ <b>180.859.-</b>  |
| (c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]                     | (-)      | \$ <b>---</b>        |
| (d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                                      | (-)      | \$ <b>---</b>        |
| (e) PRESUPUESTO POR DEMOLICIONES \$ 2.380.000 x 0,5%                                     |          | \$ <b>---</b>        |
| (f) UTM POR CAMBIO DE DESTINO                                                            |          | \$ <b>---</b>        |
| <b>TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d) + (e) + (f)]</b>                              |          | \$ <b>180.859.-</b>  |
| <b>TOTAL A PAGAR POR LEY N° 20.958, SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO, punto 5.9</b> |          | \$ <b>443.613.-</b>  |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                            | 28040937 | FECHA : 22.05.2026   |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                            | 28040941 | FECHA : 22.05.2026   |



FORMULARIO 1-2.1.

P.OM - Am 5.1.4. 1 A

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 42.045               |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 25.05.2026           |
| ROL S.I.I            |
| 1878-15              |

## 10 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

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

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZCH: Zona de Conservación Histórica

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

ZOIT: Zona de Interés Turístico

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Típica

## DESCRIPCION

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

- Superficies:  
Superficie existente con P.E. y R.F.: 49,02 m².  
Superficie ampliada: 87,97 m².  
Superficie Total Proyectada: 136,99 m².  
Superficie del terreno: 160 m².

## NOTAS

- Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Previamente deberán las construcciones cumplir plano aprobado. Cuyo incumplimiento será objeto de partes al juzgado de policía local y desalojo de esta ampliación.
- Para la recepción definitiva parcial o total, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante y del revisor independiente (cuando se hubiere considerado en el proyecto), certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso incluidas sus modificaciones de acuerdo al art. 119 de la LGUC. en caso que la construcción hubiere contado con un inspector técnico de obra (ito), también deberá acompañarse un informe de dicho profesional. (art. 144 LGUC.).

  
**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

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







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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
**MAIPÚ**

REGIÓN: METROPOLITANA

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| <b>42.046</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>25.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>52-1</b>          |

**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°016/2026, ingresada con fecha 12.01.2026.
- D) El certificado de informaciones previas N°2592, de fecha 10.12.2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) Permiso de Edificación original N°17.678 de fecha 29.04.2004 con Recepción Parcial N°40 de fecha 08.03.2007.
- 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° 20413 de fecha 26.12.2025, emitido por MITT, que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)

- H) Otros (especificar): \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, HABILITACIÓN DE LOCAL COMERCIAL, de 100.80 m², con una superficie total de permiso original de 2.737.93 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 piso de altura, destinado a FARMACIA, ubicado en avenida 5 DE ABRIL N° 33, local N° 93, lote N° ---, manzana ---, localidad o loteo CENTRO COMERCIAL PUMAY, URBANO sector ZC-2, 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.                                            |                  |
| PUMAY S.A. P.P. COMERCIAL MAICAO SPA.                                                                                                    |                    | 79.587.660-K                                      |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                                                                                                      |                    | R.U.T.                                            |                  |
| JOSÉ MANUEL ROMERO LEIVA / CRISTOBAL RIESCO GUZMÁN                                                                                       |                    | [REDACTED]                                        |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                                                                                                              |                    | N°                                                | Localidad        |
| EL SALTO                                                                                                                                 |                    | 4875                                              | ---              |
| COMUNA                                                                                                                                   | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                                     | TELÉFONO CELULAR |
| HUECHURABA                                                                                                                               | [REDACTED]         | ---                                               | [REDACTED]       |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :                                                                                                     |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE: <u>SESION DE DIRECTORIO</u> |                  |
| DE FECHA <u>10.03.2025</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA <u>17.04.2025</u> ANTE EL NOTARIO <u>EDUARDO JAVIER DIEZ MORELLO</u> |                    |                                                   |                  |

**3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

|                                                                                                           |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)                            | R.U.T.               |
| ---                                                                                                       | ---                  |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO RESPONSABLE</b>                                                      | R.U.T.               |
| DIANA PLANT LARSEN                                                                                        | [REDACTED]           |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR (*)</b>                                                                         | R.U.T.               |
| A LICITAR (*)                                                                                             | ---                  |
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*) | INSCRIPCIÓN REGISTRO |
| ---                                                                                                       | CATEGORÍA N°         |
| ---                                                                                                       | ---                  |
| NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                              | REGISTRO CATEGORÍA   |
| ---                                                                                                       | ---                  |

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







| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| <b>42.046</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>25.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>52-1</b>          |

#### 4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

|                                                                                                          |                                          |                                                              |                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE                               | <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
| AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <b>0</b>                                 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea) | ---                                                    |

#### 4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

|                                |                                                                |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS | <b>SE MODIFICAN TABIQUES INTERIORES CON CAMBIOS SANITARIOS</b> |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------|

| TIPO DE OBRAS                                    | EMPLAZADAS EN: |                 |
|--------------------------------------------------|----------------|-----------------|
|                                                  | PISO           | SECTOR          |
| MODIFICACION DE TABIQUES INTERIORES Y SANITARIOS | 1              | LOCAL COMERCIAL |
|                                                  |                |                 |
|                                                  |                |                 |

#### 4.2 SUPERFICIES

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2) | 8.667,70 |
|----------------------------------|----------|

#### 4.3 PROTECCIONES OFICIALES

|                                             |                                          |                              |                                                                |                               |                                            |  |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO      | <input type="checkbox"/> SÍ, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                                   | <input type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL | <input type="checkbox"/> ZT              | <input type="checkbox"/> MH  | <input checked="" type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                               |                                            |  |

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

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

| PROYECTO                                                                             | PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------|
|                                                                                      | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)         |         |
| (a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | $\frac{---}{2000} \times 11 =$  | $---\%$ |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea |                                 | 44%     |

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

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

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

#### 4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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







| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| <b>42.046</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>25.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>52-1</b>          |

## 5 DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                                              |          |         |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|--------------|
| (a) PRESUPUESTO HABILITACIÓN (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras) |          | \$      | 14.500.000.- |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES $[(a) \times (1,0\%)]$                                   | %        | \$      | 145.000.-    |
| (c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $[(b) \times (30\%)]$                 | (-)      | \$      | ---          |
| (d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                                          | (-)      | \$      | ---          |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR $[(b) - (c) - (d)]$                                                   |          | \$      | 145.000.-    |
| TOTAL A PAGAR POR LEY N° 20.958, SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO, PUNTO 4.7.           |          | \$      | ---          |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                                | 28040105 | FECHA : | 22.05.2026   |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                                |          | FECHA : |              |

## 6 GLOSARIO

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

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

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

## DESCRIPCION

- Habilitación de Local Comercial destinado a Farmacia "Super Sana".
- La presente habilitación corresponde al local 93, donde se modifican tabiques interiores, con una superficie total del local de 100,80 m<sup>2</sup>.
- Se mantiene superficie total de 2.737,93 m<sup>2</sup>, aprobada en P.E. N°18.034 de fecha 20.02.2006, con R.F. N°43 de fecha 08.03.2007.

## NOTAS (sólo para casos especiales)

- Para la Recepción Definitiva, parcial o total, deberá acompañar un informe del Arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo a Art. 119 de la L.G.U.C. (Art. 144 L.G.U.C.).
- El presente permiso no autoriza el funcionamiento del local para el rubro detallado. Deberá contar previamente con la(s) autorización(es) que le sean solicitadas por los organismos competentes y patente(s) respectiva(s) emitida(s) por la I. Municipalidad de Maipú.
- Esta aprobación solo se refiere a las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según Ley N°20.016 de 2005 y el D.S. N°513 de fecha 10.01.2025, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC y cuerpos legales vigentes.



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
 ARQUITECTO  
 DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN



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



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

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

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

|                                            |                                |
|--------------------------------------------|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> URBANO | <input type="checkbox"/> RURAL |
|--------------------------------------------|--------------------------------|

| NUMERO DE PERMISO |
|-------------------|
| 42.048            |
| FECHA             |
| 26.05.2026        |
| ROL SII           |
| 185-63            |

**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° 132/ 2026.  
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.  
F) El giro de ingreso municipal N° 28041729 de fecha 25.05.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.  
G) Permiso de Edificación N°13.203 de fecha 16.06.93 y Recepción Definitiva N°57 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 BELARMINO OSORIO N° 63 lote N° 05 manzana - localidad o loteo \_\_\_\_\_ sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, Urbanismo o Rural 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. |
|----------------------------------------------------------|--------|
| MARIA OLIVARES CALDERON                                  |        |
| 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. |
| JAVIERA CARO AROCHAS                                     |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)               | R.U.T. |
| HERNAN RODRIGUEZ ANDAUR                                  |        |

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

|                                     |          |                         |     |             |    |
|-------------------------------------|----------|-------------------------|-----|-------------|----|
| SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar) | 48,67    | SUPERFICIE TERRENO (m2) | 205 | N° DE PISOS | 02 |
| DESTINO DE LA EDIFICACIÓN           | VIVIENDA |                         |     |             |    |



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

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN<br><br>FECHA: FEBRERO 2026                 | RECINTOS          | CLASIFICACIÓN                              | m²       | Piso |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------|----------|------|
|                                                                                  | VIVIENDA ORIGINAL | D - 3 = \$ 259.511 / m²                    | 70,00    | 1    |
|                                                                                  | VIVIENDA ORIGINAL | C - 3 = \$ 259.511 / m²                    | 38,13    | 1    |
|                                                                                  | REGULARIZACION    | G - 4 = \$133.343 / m²                     | 48,67    | 1-2  |
| m2 Totales Edificados                                                            |                   |                                            | 156,80m² |      |
| PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL                                |                   | \$ 34.550.728.-                            |          |      |
| VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 09.02.2026 = \$39.682,99) |                   | \$ 34.550.728.- / \$ 39.682,99 = UF 870,66 |          |      |
| EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A UF. 520. DE ACUERDO A ART. 116 bis. D):   |                   | SI CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS            |          |      |

**8.- CALCULO DE DERECHOS**

|                                        |                |          |                          |                 |            |      |
|----------------------------------------|----------------|----------|--------------------------|-----------------|------------|------|
| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN  | RECINTOS       |          | CLASIFICACIÓN            |                 | m²         | Piso |
|                                        | REGULARIZACION |          | G - 4 =                  | \$ 133.343 / m2 | 48,67      | 1-2  |
|                                        |                |          | m2 Totales a regularizar |                 | 48,67      |      |
| PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR |                |          | \$ 6.489.804.-           |                 |            |      |
| TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES        |                |          | 1,5%                     | \$97.347.-      |            |      |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                 | Nº             | 28041729 | FECHA                    |                 | 25.05.2026 |      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OTRAS (especificar)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>a) El presente permiso constituye <b>Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea</b>.</p> <p>b) Se regulariza un total de <b>20,40 m²</b> en 1er piso y <b>28,27 m²</b> en 2do piso, lo que totaliza una superficie edificada a regularizar de <b>48,67 m²</b>.</p> <p>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.</p> <p>d) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por catastrofe.</p> <p>e) Expediente cuenta con informe de reparación de daños.</p> <p>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.</p> <p>g) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.</p> |



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



**FRANCISCO LLANOS CLAVIJO**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ

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

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

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

**MAIPU**

**REGION: METROPOLITANA**

☒ **URBANO**

☐ **RURAL**

NUMERO DE PERMISO

**42.050**

FECHA

**26.05.2026**

ROL SII

**7405-48**

**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° 014/ 2026  
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.  
F) El giro de ingreso municipal N° 28043487 de fecha 26.05.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.  
G) Permiso de Edificación N°13.505 de fecha 20.01.1994 y Recepción Definitiva N° 335 de fecha 12.12.1994, Certificado de Regularización N°15.373 de fecha 20.02.2005.  
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC.  
I) Documentos finales adjuntos con posterioridad a la primera revisión.

**RESUELVO:**

1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino PIO XII N° 2477 lote N° 48 manzana O localidad o loteo LOS JARDINES DE RINCONADA sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

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

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

**4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                    | R.U.T.     |
|----------------------------------------------------------|------------|
| <b>SOLANGE MELLA CAMBLOR</b>                             |            |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda) | R.U.T.     |
| <b>---</b>                                               | <b>---</b> |

**5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

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

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

|                                     |                                              |                         |               |             |          |
|-------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|---------------|-------------|----------|
| SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar) | <b>70,57</b>                                 | SUPERFICIE TERRENO (m2) | <b>135,60</b> | N° DE PISOS | <b>2</b> |
| DESTINO DE LA EDIFICACIÓN           | <b>VIVIENDA ACOGIDA AL ART. 2.1.26 OGUC.</b> |                         |               |             |          |



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

| PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN, DE ACUERDO A TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVO.    |                          |                                        |                |       |           |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|----------------|-------|-----------|
| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN                                            | RECINTOS                 | CLASIFICACIÓN                          |                | m²    | Piso      |
|                                                                                  | VIVIENDA ORIGINAL        | C-3 =                                  | \$ 259.511/ m2 | 48,34 | 2         |
|                                                                                  | REGULARIZACION CATEGORÍA | C-3 =                                  | \$ 259.511/ m2 | 55,47 | 2         |
|                                                                                  |                          | C-4 =                                  | \$185.333 / m2 | 70,57 | 1         |
|                                                                                  |                          | m2 Totales Edificados                  |                |       | 174,38 m² |
| PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL                                |                          | \$ 40.018.787.-                        |                |       |           |
| VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 12.01.2026 = \$39.754,82) |                          | \$ 40.018.787.-/\$ 39.754,82= UF 1.007 |                |       |           |
| DE ACUERDO A ART. 116 bis. , POR LO TANTO:                                       |                          |                                        |                |       |           |
| <u>CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS.</u>                                             |                          |                                        |                |       |           |

**8.- PAGO DE DERECHOS**

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN  |  | RECINTOS                |          | CLASIFICACIÓN            |                 | m²         | Piso |
|----------------------------------------|--|-------------------------|----------|--------------------------|-----------------|------------|------|
| FECHA: ENERO 2026                      |  | REGULARIZACION 1er PISO |          | C-4 =                    | \$ 185.333 / m2 | 70,57      | 1    |
|                                        |  |                         |          | m2 Totales a regularizar |                 | 70,57 m²   |      |
| PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR |  |                         |          | \$ 13.078.950.-          |                 |            |      |
| PAGO DERECHOS DE REVISIÓN              |  |                         | 1,5%     | \$ 196.184.-             |                 |            |      |
| DEMOLICIÓN PARCIAL (\$5.000.000.-)     |  |                         | 0.5%     | \$ 25.000.-              |                 |            |      |
| TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES        |  |                         |          | \$ 221.184.-             |                 |            |      |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                 |  | Nº                      | 28043487 | FECHA                    |                 | 26.05.2026 |      |

**OTRAS (especificar)**

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea.**
- Considera una ampliación en 1° piso de **70,57 m2** de 2 locales comerciales en base a estructura de albañilería, acogido al Art. 2.1.26 con una superficie de 73,06 m2 de comercio (25%) y 101,32 m2 de vivienda (75%).
- Considera la demolición parcial de **32,98 m2** correspondientes a Regularización N° 15.373 de fecha 20.02.2005, y cuenta con declaración de propietario.
- Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 202 de fecha 13.06.2024.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la catástrofe en la edificación.
- Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
- Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
- Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



**FRANCISCO LLANOS CLAVIJO**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ

**PERMISO DE OBRA MENOR**  
**AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

**42.051**

FECHA DE APROBACIÓN

**29.05.2026**

ROL S.I.I

**7378-41**

**VISTOS**

- Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° 357/26 ingresada con fecha 01.04.2026.
- El certificado de informaciones previas N° 1722 de fecha 25.08.2025.
- Permiso de Obra Nueva N° 14197 de fecha 17.10.1995, Recepción Definitiva N° 56 de fecha 19.03.1997.

**RESUELVO:**

- Conceder permiso para ampliar la vivienda **SOCIAL** con una superficie total original de **51,51 m<sup>2</sup>** y de **2** pisos de altura, en un total de **134,99 m<sup>2</sup>**, ubicado en calle/avenida/camino **UNIVERSIDAD CATOLICA N° 269** lote N° **9**, manzana **E**, localidad o loteo **EL ARRAYAN** sector --- zona **ZH-6 HABITACIONAL 6 (MAIPU NORTE - SECTOR VILLAS PEHUEN)** del plan regulador **COMUNAL** aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.
- Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N° 2 de 1959.  
(Mantiene o pierde)
- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: \_\_\_\_\_  
Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la LGUC, otros (especificar).

**4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

|                                              |                    |                                               |                  |           |
|----------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO        |                    |                                               | R.U.T.           |           |
| MARIO LUIS CASTILLO FERRADA                  |                    |                                               | [REDACTED]       |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO          |                    |                                               | R.U.T.           |           |
| ---                                          |                    |                                               | ---              |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                  |                    | N°                                            | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| UNIVERSIDAD CATOLICA                         |                    | 269                                           | ---              | ---       |
| 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 <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)        |          | R.U.T.     |
| ---                                                                                   |          | ---        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO RESPONSABLE</b>                                  |          | R.U.T.     |
| CARLOS VALENZUELA RIVERO                                                              |          | [REDACTED] |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC) |          |            |
| ---                                                                                   |          |            |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR (*)</b>                                                     |          |            |
| CARLOS VALENZUELA RIVERO                                                              |          |            |
| 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.O.M - Am 5.1.4. 2A

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| <b>42.051</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>29.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>7378-41</b>       |

## 5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

|                                                        |                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> DE VIVIENDA SOCIAL | <input type="checkbox"/> DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA                                                  |
| <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA PROGRESIVA        | <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF<br>(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<br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 4,17 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | --- |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|-----|

|                                                   |                             |                                        |                    |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | cantidad de etapas |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|

### 5.1 SUPERFICIES

|                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO | 82,39 |
|-----------------------------------------------------------------|-------|

|                                                |        |
|------------------------------------------------|--------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²) | 124,00 |
|------------------------------------------------|--------|

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

| S. Edificada por nivel o piso | PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²) | AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²) | TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²) |
|-------------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| nivel o piso 1°               | 51,51                        | 30,88                      | 82,39                          |
| nivel o piso 2°               | ---                          | 52,60                      | 52,60                          |
| nivel o piso 3°               | ---                          | ---                        | ---                            |

### 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                        |                             |                                  |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> 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                  | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1960 | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO            |

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

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

## 7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m²    | %(*)  | VALOR m² (**) | CLASIFICACIÓN | m² | %(*) | VALOR m² (**) |
|---------------|-------|-------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| C-4           | 30,88 | 36,99 | 185.722       |               |    |      |               |
| E-4           | 52,60 | 63,01 | 133.623       |               |    |      |               |

(\*) 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)              |          | \$      | 12.763.665.- |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)] | %        | \$      | 191.454.-    |
| (c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]      | (-)      | \$      | ---          |
| (d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]                                                |          | \$      | 191.454.-    |
| (e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(d)x(50% a lo menos)]                    | (-)      | \$      | 95.727.-     |
| (f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]                                                |          | \$      | 95.727.-     |
| (g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                       | (-)      | \$      | ---          |
| PRESUPUESTO DEMOLICION [(h) x (0,5%)]                                     | %        | \$      | ---          |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]                                        |          | \$      | 95.727.-     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                             | 28046952 | FECHA : | 28.05.2026   |

## 9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganader

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica



| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| <b>42.051</b>        |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>29.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I            |
| <b>7378-41</b>       |

## DESCRIPCION

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

1. Ampliación en 1º piso contempla modificaciones a la vivienda original y un cobertizo. En 2º piso contempla tres habitaciones, un estudio y un baño.
2. Muros de estructura de albañilería y madera.
3. Estructura de techumbre en madera.
4. Ventanas de aluminio.
5. Puertas de madera.
6. Superficies:

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

**Superficie ampliada 1º piso: 30,88 m².**

**Superficie ampliada 2º piso: 52,60 m².**

**Superficie Total Edificada: 134,99 m².**

**Superficie del terreno: 124,00 m².**

## NOTAS

- a) Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.
- b) 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°1253 del año 2025 emitido por esta DOM.
- d) Obra cuenta con sistema estructural paralelo al muro de pareo, el cual evita el Uso Estructural del Muro de Pareo por ampliación de 2º piso.
- e) Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo con Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.).



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
D. ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



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



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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

**MAIPÚ**

**REGION: METROPOLITANA**



URBANO



RURAL

NUMERO DE PERMISO

**42.052**

FECHA

**29.05.2026**

ROL SII

**3560-8**

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° 154/ 2026  
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.  
F) El giro de ingreso municipal N° 28033672 de fecha 15.05.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.  
G) Permiso de Edificación N°14.502 de fecha 19.06.1996 y Recepción Definitiva N°171 de fecha 22.08.1996.  
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC.  
I) Documentos finales se adjuntan el 29.05.2026 por parte de los interesados.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino SIMON BOLIVAR N° 3188 lote N° 2 manzana P localidad o loteo CONJUNTO QUINTALI sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

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

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

#### 4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                    | R.U.T. |
|----------------------------------------------------------|--------|
| SANDRO ANTONIO CATALÁN CUEVAS                            |        |
| 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. |
| ANGELA PAOLA FERNANDEZ HERRERA                           |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)               | R.U.T. |
| HERNAN RODRIGUEZ ANDAUR                                  |        |

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

|                                     |          |                         |        |             |   |
|-------------------------------------|----------|-------------------------|--------|-------------|---|
| SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar) | 76,05    | SUPERFICIE TERRENO (m2) | 121,93 | N° DE PISOS | 2 |
| DESTINO DE LA EDIFICACIÓN           | VIVIENDA |                         |        |             |   |

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

| RECINTOS                                                                         |                          | CLASIFICACIÓN         |                                      | m²        | Piso |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------------------|-----------|------|
| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN<br><br>FECHA: FEBRERO 2026                 | VIVIENDA ORIGINAL        | C-3 =                 | \$ 259.511/ m2                       | 43,92     | 1-2  |
|                                                                                  | REGULARIZACION CATEGORÍA | C-4 =                 | \$ 185.333 / m2                      | 55,37     | 1-2  |
|                                                                                  |                          | E-4 =                 | \$ 133.343 / m2                      | 15,32     | 2    |
|                                                                                  |                          | A-4 =                 | \$185.333 / m2                       | 5,36      | 1    |
|                                                                                  |                          | m2 Totales Edificados |                                      | 119,97 m² |      |
| PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL                                |                          |                       | \$ 24.695.811.-                      |           |      |
| VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 12.02.2026 = \$39.733,94) |                          |                       | \$ 24.695.811.-/\$ 39.733,94= UF 622 |           |      |
| DE ACUERDO A ART. 116 bis. , proyecto supera las 520 UF, POR LO TANTO:           |                          |                       |                                      |           |      |
| <u>CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS.</u>                                             |                          |                       |                                      |           |      |

**8.- PAGO DE DERECHOS**

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN<br><br>FECHA: FEBRERO 2026 | RECINTOS                 | CLASIFICACIÓN   |                 | m²         | Piso |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|-----------------|------------|------|
|                                                                  | REGULARIZACION 1er PISO  | C-4 =           | \$ 185.333 / m2 | 55,37      | 1-2  |
|                                                                  |                          | E-4 =           | \$ 133.343 / m2 | 15,32      | 2    |
|                                                                  |                          | A-4 =           | \$185.333 / m2  | 5,36       | 1    |
|                                                                  | m2 Totales a regularizar |                 |                 | 76,05 m²   |      |
| PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR                           |                          | \$ 13.298.088.- |                 |            |      |
| TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES                                  |                          | 1,5%            | \$ 199.471.-    |            |      |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                                           | N°                       | 28033672        | FECHA           | 15.05.2026 |      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OTRAS (especificar)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>a) El presente permiso constituye <b>Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea.</b></p> <p>b) Considera una ampliación en 1° piso 1 cocina, 1 bodega y 1 cobertizo en base a estructura de albañilería, además, 1 cobertizo frontal en base a estructura de acero. En 2° piso de 1 pasillo 1 dormitorio en base a estructura de madera.</p> <p>c) Proyecto incluye Proyecto de Cálculo suscrito por el profesional competente.</p> <p>d) Expediente incluye Autorización Notarial por uso de medianería por parte de vecino ubicado en Simón Bolívar N°3192 ante notario Christian L. Abarca Encina con fecha 26 enero de 2026.</p> <p>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.</p> <p>f) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la catástrofe en la edificación.</p> <p>g) Expediente cuenta con informe de reparación de daños.</p> <p>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.</p> <p>i) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.</p> |



MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ  
MARICEL SOTO A.  
ARQUITECTO  
DEPTO. EDIFICACION

**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ  
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO  
ARQUITECTO  
DIRECTOR

**FRANCISCO LLANOS CLAVIJO**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ



**RESOLUCION DE APROBACION DE DIVISION PREDIAL  
CON AFECTACION A UTILIDAD PÚBLICA****DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:****MAIPU****REGION: METROPOLITANA**☒ **URBANO**☐ **RURAL**

| N° DE RESOLUCION    |
|---------------------|
| <b>32</b>           |
| Fecha de Aprobación |
| <b>04.05.2026</b>   |
| ROL S.I.I.          |
| <b>1035-50</b>      |

**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.D.A.2.2.4.N°3 N° 227/2026.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 000191 de fecha 30.01.2026.

**RESUELVO:**

- Aprobar la División Predial para condominio con Afectación a Utilidad Pública para el predio ubicado en calle / avenida /camino ALFREDO SILVA CARVALLO N° 2345 localidad o loteo RESOLUCIÓN DE FUSIÓN 77/2025, 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.D.A.2.2.4.N°3 N° 227/2026.
- No autorizar enajenación de los predios en la presente resolución, hasta que se reciban las obras de urbanización requeridas.
- Dejar constancia que los proyectos de urbanización requeridos por el DOM se encuentran XXXX
- Mediante el siguiente documento (especificar) N° XXXX de fecha XXXX
- Individualización de Interesados:

|                                                                         |                     |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO                                   | R.U.T.              |
| <b>INMOBILIARIA POCURO SPA</b>                                          | <b>96.602.000-8</b> |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO                                     | R.U.T.              |
| <b>PAULO MARCONI ZURSIEDEL</b>                                          |                     |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T.              |
| *****                                                                   | *****               |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE                                       | R.U.T.              |
| <b>FRANCISCO VERGARA ARTHUR</b>                                         |                     |

**6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**  
**SITUACION ANTERIOR**

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE | <b>227.012,50 m²</b> |
|--------------------------------|----------------------|

**SITUACION ACTUAL:**

| LOTES RESULTANTES | Superficie (m2) | LOTES RESULTANTES | Superficie (m2) | LOTES | Superficie (m2) | LOTES | Superficie (m2) |
|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|-------|-----------------|-------|-----------------|
| N° 1              | 26.340,47 m²    | N° 4              | 16.474,01 m²    | N° 7  | 30.201,22 m²    | N° 10 | 4.830,87m²      |
| N° 2              | 27.547,61 m²    | N° 5              | 16.271,97 m²    | N° 8  | 20.841,15 m²    | N° 11 | 5.201,23 m²     |
| N° 3              | 16.240,73 m²    | N° 6              | 16.482,41 m²    | N° 9  | 21.004,76 m²    | TOTAL | 201.436,43 m²   |

|                                                            |  |    |          |    |
|------------------------------------------------------------|--|----|----------|----|
| SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes) |  | SI | <b>X</b> | NO |
|------------------------------------------------------------|--|----|----------|----|



| PORCENTAJES                                           | SUPERFICIE (m²) | %       | CANTIDAD |
|-------------------------------------------------------|-----------------|---------|----------|
| LOTES RESULTANTES                                     | 201.436,43      | 88,73 % | 11       |
| PARQUES (Cesión por declaratoria de utilidad pública) | ---             | ---     | ---      |
| VIALIDAD (Área afecta a utilidad pública)             | 25.576,07       | 11,27 % | 1        |
| SUPERFICIE TOTAL                                      | 227.012,50      | 100 %   | 12       |

## URBANIZACIÓN

| PLANOS O PROYECTOS                                                                   | PROYECTISTA   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación                                    | JENARO LLANOS |
| <input checked="" type="checkbox"/> Agua Potable                                     | JENARO LLANOS |
| <input checked="" type="checkbox"/> Alcantarillado de Aguas Servidas                 | JENARO LLANOS |
| <input checked="" type="checkbox"/> Evacuación de Aguas Lluvias                      | JENARO LLANOS |
| <input checked="" type="checkbox"/> Electricidad y/o Alumbrado Público               | PABLO RETAMAL |
| <input checked="" type="checkbox"/> Plantaciones y Obras de Ornato (Arborización)    | ROBERTO JACOB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otros (Especificar): Señaléticas y Demarcaciones | ROBERTO JACOB |

- 7.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:
- 
8. Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes cuyas obras se reciben, y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.
9. 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.

## 10.- PAGO DE DERECHOS

|                                       |                   |          |                  |
|---------------------------------------|-------------------|----------|------------------|
| SUBDIVISION AVALÚO FISCAL DEL TERRENO | \$ 25.754.223.605 | 2%       | \$ 515.084.472.- |
| FUSION: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI       |                   |          | ---              |
| INGRESO SOLICITUD                     | G.I.M. N°         | FECHA    | (-)              |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO           |                   |          | (-)              |
| SALDO A PAGAR                         |                   |          | \$ 515.084.472.- |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                | N°                | 28014109 | FECHA            |
|                                       |                   |          | 30.04.2026       |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- A. Se incluye Certificados de Avalúo Fiscal Provisional 1° semestre del 2026.
- B. Para cualquier permiso de edificación esta subdivisión debe contar con la debida inscripción del plano y resolución en el Conservador de Bienes Raíces.
- C. Previo a solicitar la recepción definitiva de las obras de urbanización requeridas, deberá contar con todas sus partidas aprobadas, ejecutadas y recepcionadas ante los organismos competentes.
- D. De acuerdo a artículo 119° de la Ley general de Urbanismo y Construcciones "Será responsabilidad del profesional aportar los antecedentes necesarios y adecuar el proyecto a las exigencias que se formulen".
- E. Certificado de factibilidad N° 10411/ 25.

**GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO**  
ARQUITECTO  
JEFE DE DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

**FRANCISCO LLANOS CLAVIJO**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN :

METROPOLITANA

| N° DE RESOLUCIÓN             |
|------------------------------|
| <b>33</b>                    |
| FECHA APROBACIÓN             |
| <b>07.05.2026</b>            |
| ROL S.I.I.                   |
| <b>8-1 / 8-2 / 8-3 / 8-7</b> |

## VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 676/25 de fecha 24.10.2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2529 de fecha 04.12.2025; N° 2527 de fecha 04.12.2025; N° 2528 de fecha 04.12.2025 y N° 2526 de fecha 04.12.2025.
- E) El Informe Favorable N° — del Revisor Independiente, de fecha —.
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que, al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)
- 

## RESUELVO:

- 1 Aprobar el anteproyecto de OBRA NUEVA con una superficie edificada total de 16,044.64 m² y de 9 PISOS Y 1 SUBTERRANEO, destinado a VIVIENDA Y COMERCIO, ubicado en LOS PAJARITOS N° 204 Lote N° —, manzana —, localidad o loteo —, sector — Zona ZC-3 MIXTA COMERCIO Y SERVICIO del Plan Regulador COMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.-5.1.5. N° 676 / 2025.
- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de 1 año a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4 Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **ESPERANZA POPULAR II**

## 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                                     | R.U.T.              |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------|---------------------|
| <b>ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU</b> |                    |                                                     | <b>69.070.900-7</b> |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                                                     | R.U.T.              |
| <b>NISHME MANAL ZAFE BASTIAS</b>      |                    |                                                     |                     |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                                                  | Local/ Of/ Depto    |
| <b>5 DE ABRIL</b>                     |                    | <b>260</b>                                          |                     |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                                       | TELÉFONO CELULAR    |
| <b>MAIPU</b>                          |                    |                                                     |                     |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :  |                    | OTORGADO MEDIANTE DECRETO ALCALDICIO N° 859 DE FECH |                     |

## ATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda) | R.U.T.              |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>MATIAS RUIZ ARQUITECTOS ASOCIADOS LIMITADA</b>                       | <b>76.930.515-7</b> |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL ARQUITECTO                                      | R.U.T.              |
| <b>MATIAS RUIZ MALBRAN</b>                                              |                     |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE                                        | REGISTRO            |
|                                                                         | CATEGORÍA           |







|                              |
|------------------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN             |
| <b>33</b>                    |
| FECHA APROBACIÓN             |
| <b>07.05.2026</b>            |
| ROL S.I.I.                   |
| <b>8-1 / 8-2 / 8-3 / 8-7</b> |

## 5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

|                                                                                        |                               |                                              |                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO                                                               | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE               | <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO                  |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES<br>(personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | 906,47                        | DENSIDAD DE OCUPACIÓN<br>(personas/hectárea) | 1.005,62                                                                           |
| CRECIMIENTO URBANO                                                                     | <input type="checkbox"/> NO   | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ       | explicitar: densificación / extensión) densificación                               |
| LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA                                                      | <input type="checkbox"/> SÍ   | <input checked="" type="checkbox"/> NO       | LOTEO DFL 2./59 <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| PROYECTO se desarrollará en Etapas:                                                    | <input type="checkbox"/> SÍ   | <input checked="" type="checkbox"/> NO       | Cantidad de etapas                                                                 |
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC                  |                               | Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016      |                                                                                    |

## 5.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                                |           | 4.226,19   | 4.226,19   |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>(1er piso + pisos superiores) | 9.367,17  | 2.451,28   | 11.818,45  |
| EDIFICADA TOTAL                                          | 9.367,17  | 6.677,47   | 16.044,64  |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)            |           |            | 1.015,75   |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)           |           |            | 6.040,20   |

## 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                                                |              |                                    |                                        |                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                                       |              | <input type="checkbox"/> NO        | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                                            |              | PROYECTADO                         |                                        | PERMITIDO                        |
| DENSIDAD                                                                       |              | 710 Hab/ha                         |                                        | 800 Hab/ha                       |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)                     |              | 0,238(piso tipo) / 0,103 (9° piso) |                                        | 0,4                              |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)                                   |              | 0,168                              |                                        | 0,6                              |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                                               |              | 1,55                               |                                        | 3,5 m                            |
| DISTANCIAMIENTOS                                                               |              | 5 m                                |                                        | 5 m                              |
| RASANTE                                                                        |              | 70°                                |                                        | 70°                              |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                                        |              | Aislado                            |                                        | Todas                            |
| ADOSAMIENTO                                                                    |              | no                                 |                                        | no                               |
| ANTEJARDIN                                                                     |              | 8 m                                |                                        | 8 m                              |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                                     |              | 8 y 9 pisos                        |                                        | 8 pisos o 24 mts                 |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                                                   |              | 160 +24 visitas                    |                                        | 160                              |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                                    |              | 92                                 |                                        | DS 109 – Art. 24° PRC            |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)                                 | L. comercial | 3                                  |                                        | 3                                |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD                                |              | 4 (incluido en total)              |                                        | 4                                |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS |              | <input type="checkbox"/> SÍ        | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA              |

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

| TIPO DE USO     | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA                        | EQUIPAMIENTO                      |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD       |                                 | LOCAL COMERCIAL                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA          | ART 2.1.36. OGUC                | BASICO                            |                                      |                                     |                                |                                     |

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

|                                              |                                          |                              |                              |                                                     |                                            |
|----------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO       | <input type="checkbox"/> SÍ, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input type="checkbox"/> ZOIT                       | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: |                                          | <input type="checkbox"/> ZT  | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                            |

## 5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

|                                 |                                            |                                            |
|---------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| CESIÓN <input type="checkbox"/> | APORTE <input checked="" type="checkbox"/> | OTRO ESPECIFICAR: <input type="checkbox"/> |
|---------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|

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





|                              |
|------------------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN             |
| <b>33</b>                    |
| FECHA APROBACIÓN             |
| <b>07.05.2026</b>            |
| ROL S.I.I.                   |
| <b>8-1 / 8-2 / 8-3 / 8-7</b> |

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

| PROYECTO                                                                                    | PORCENTAJE DE CESIÓN    |        |      |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------|------|---|
|                                                                                             | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) |        |      |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | 1.005,62                | X 11 = | 5,53 | % |
|                                                                                             | 2000                    |        |      |   |
| <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea            | 44%                     |        |      |   |

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

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

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

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

- 5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (Art.184 LGUC)

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

- 5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

- 5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

|                                   |                                   |                                  |                                  |                                 |                                      |                                             |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Art. 121 | <input type="checkbox"/> Art. 122 | <input type="checkbox"/> Art.123 | <input type="checkbox"/> Art.124 | <input type="checkbox"/> Art.55 | <input type="checkbox"/> Art. 59 Bis | <input type="checkbox"/> OTRO , Especificar |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|

- 5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar N° | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|----------------------|----------------|
| 160       |         |          |                     |                      |                |

|                                   |          |                                        |                 |          |             |          |
|-----------------------------------|----------|----------------------------------------|-----------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 160 + 24 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar     | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 92       |                                        | Local comercial | 3        |             |          |

- 5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

- 6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

|                                                     |                                                                                                 |                                             |                                |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> FUSIÓN          | <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN                                                            | <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA | <input type="checkbox"/> LOTEÓ |
| <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES  | <input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) |                                             |                                |
| <input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES | <input type="checkbox"/> OTROS (especificar)                                                    |                                             |                                |

- 7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | M2        | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-----------|------|---------------|
| B4            | 16.044,64 | 100  | 209.678.-     |
|               |           |      |               |
|               |           |      |               |

(\*) 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 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

|                                                          |          |                             |
|----------------------------------------------------------|----------|-----------------------------|
| PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | \$       | 3.364.208.026.-             |
| SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES                           |          | 50.463.120.-                |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS                         |          | 3.172.092                   |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES                               | 1,5%     | \$ 50.463.120.-             |
| Descuento Revisor Independiente                          | 30%      | \$ —                        |
| Subtotal Derechos Municipales                            |          | \$ 47.291.028.-             |
| Monto consignado                                         |          | \$ 4.729.103.-              |
| Monto que corresponde al                                 | 10%      | De los Derechos Municipales |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N°                                | 28023104 | FECHA: 06.05.2026           |





| N° DE RESOLUCIÓN             |
|------------------------------|
| <b>33</b>                    |
| FECHA APROBACIÓN             |
| <b>07.05.2026</b>            |
| ROL S.I.I.                   |
| <b>8-1 / 8-2 / 8-3 / 8-7</b> |

## 9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

- A. El proyecto deberá presentar fusión predial de lotes, con la correspondiente inscripción archivada en el CBRS y con la respectiva fusión de roles formalizada ante SII, conforme a Art. 3.1.3 OGUC.
- B. El proyecto deberá incluir planos y memoria de cálculo conforme a art. 5.1.7. O.G.U.C.
- C. Proyecto deberá incluir factibilidad de agua potable y alcantarillado conforme a art. 5.1.6. O.G.U.C
- D. Proyecto deberá incluir Informe de Mecánica de Suelos conforme a requerimientos del art. 1.4.4 OGUC y art. 5.1.15 OGUC.
- E. Proyecto deberá incluir Levantamiento Topográfico conforme a lo establecido en Art. 5.1.6 y 1.4.8 OGUC.
- F. Proyecto deberá incluir pronunciamiento del Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad.
- G. El proyecto deberá considerar Informe Favorable de Revisor Independiente e Informe Favorable del Revisor de cálculo estructural, conforme a art. 116 bis. LGUC y art. 5.1.25 OGUC, si procede.
- H. Proyecto deberá contar con Planos y Memoria de Accesibilidad Universal, conforme a Art. 4.1.7 OGUC.
- I. Para el Permiso de Edificación y su posterior Recepción, deberá contar con proyecto de accesos a la edificación, aprobado, ejecutado y recibido por SERVIU metropolitano o MOP, según corresponda.
- J. Esta Resolución, solo se pronuncia sobre las condiciones urbanísticas y volumétricas del anteproyecto conforme a artículo 5.1.5. O.G.U.C. No entra en detalles interiores ni sus condiciones de ejecución, que deberán cumplirse para presentación del proyecto.
- K. La enumeración anterior no es exhaustiva, por lo que la Dirección de Obras Municipales podrá exigir otros antecedentes acorde a las circunstancias del proyecto.

  
**MARICEL SOTO AHUMADA**  
 ARQUITECTO  
 DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

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





**RESOLUCION DE APROBACION DE FUSIÓN  
DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:  
MAIPU**

**REGION:**  
☒ URBANO      ☐ RURAL

| NUMERO DE RESOLUCION   |
|------------------------|
| <b>34</b>              |
| FECHA DE APROBACION    |
| <b>13.05.2026</b>      |
| ROL S.I.I.             |
| <b>5719-1 / 5719-2</b> |

**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° 103/2026 ingresado en fecha 03.02.2026.  
 D) Acta de observaciones folio N°104 de fecha 19.02.2026 y reingreso de expediente de fecha 13.04.2026.

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar la **FUSION** para los predios ubicados en Acapulco N°1520 y N° 1524 respectivamente, localidad o loteo Primo de Rivera II, 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° 103/2026.  
 2.- Asignar al lote resultante de la presente fusión la denominación de **LOTE B**, la siguiente numeración que corresponderá a N° 1520 por Acapulco.  
 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.              |
| <b>LA IGLESIA DE JESUCRISTO DE LOS SANTOS DE LOS ÚLTIMOS DÍAS</b> | <b>65.409.870-0</b> |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO                               | R.U.T.              |
| <b>RICARDO CHACÓN ZÚNIGA</b>                                      |                     |

|                                                                         |        |
|-------------------------------------------------------------------------|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
|                                                                         |        |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE                                       | R.U.T. |
| <b>MARCOS ANDRÉS CONTRERAS BAHAMONDE</b>                                |        |

**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) |
|-------------------|-----|-----------------|-------------------|-----|-----------------|-------------------|-----|-----------------|
| Nº                | *** | ***             | Nº                | *** | ***             | Nº                | *** | ***             |
| Nº                | *** | ***             | Nº                | *** | ***             | Nº                | *** | ***             |
| Nº                | *** | ***             | Nº                | *** | ***             | Nº                | *** | ***             |
| Nº                | *** | ***             | Nº                | *** | ***             | TOTAL             |     | ***             |



**5.2 FUSION****SITUACION ANTERIOR**

| LOTES EXISTENTES |        | Superficie (m2) | LOTES EXISTENTES |     | Superficie (m2) | LOTES EXISTENTES |     | Superficie (m2) |
|------------------|--------|-----------------|------------------|-----|-----------------|------------------|-----|-----------------|
| N°               | Lote 1 | 149,23          | N°               | *** | ***             | N°               | *** | ***             |
| N°               | Lote 2 | 140,31          | N°               | *** | ***             | N°               | *** | ***             |
| N°               |        |                 | N°               | *** | ***             | TOTAL            |     | 289.54          |

**SITUACION ACTUAL: PREDIO NO ENAJENABLE**

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE | LOTE B: 289,54 |
|--------------------------------|----------------|

|                                                            |  |    |   |    |
|------------------------------------------------------------|--|----|---|----|
| 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) |           |          |       | \$2.030    |
| INGRESO SOLICITUD                                         | G.I.M. N° | ***      | FECHA | ***        |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO                               |           |          |       | (-)        |
| SALDO A PAGAR                                             |           |          |       | \$2.030    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                                    | N°        | 28029490 | FECHA | 13.05.2026 |

**DOCUMENTOS ADJUNTOS AL EXPEDIENTE**

1. Certificado de Avalúo Fiscal Detallado para el Rol N°5719-1 y N°5719-2 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 B).
- 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 URBANIZACIÓN

**FRANCISCO LLANOS CLAVIJO**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





| NUMERO DE RESOLUCION   |
|------------------------|
| <b>35</b>              |
| FECHA DE APROBACION    |
| <b>20.05.2026</b>      |
| ROL S.I.I.             |
| <b>8075-1 / 8075-2</b> |

## RESOLUCION DE APROBACION DE FUSIÓN DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE: MAIPU

REGION:

☒ URBANO☐ RURAL

## VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, y 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° 353/26 ingresado en fecha 31.03.2026.
- D) El Registro de Propiedad que certifica la inscripción del SITIO 17 MZ 9 a fojas 20243 N° 32934 del año 2006 en CBRS.
- E) El Registro de Propiedad que certifica la inscripción del SITIO 18 MZ 9 a fojas 5571 N° 9027 del año 2008 en CBRS.

## RESUELVO:

- 1.- Aprobar la FUSION para los predios ubicados en PASAJE HUALAIHUE N°2741 ; N°2745, localidad o loteo CONJUNTO HABITACIONAL SOL DE MAIPÚ, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U. - 3.1.2/3.1.3/3.1.5 N° 353/26.
- 2.- Asignar al lote resultante de la presente fusión la denominación de LOTE A, la siguiente numeración que corresponderá al N°2741 por Pasaje Hualaihue.
- 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. |
|------------------------------------------|--------|
| <b>LUISA RAQUEL HENRIQUEZ PEÑAILILLO</b> |        |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO      |        |
| ---                                      | ---    |

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
|-------------------------------------------------------------------------|--------|
| ---                                                                     | ---    |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE                                       | R.U.T. |
| <b>EDUARDO ANDRES MELLA CARVAJAL</b>                                    |        |

## 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°                | ---             | TOTAL             | ---             |

## 5.2 FUSION

## SITUACION ANTERIOR

| LOTES EXISTENTES | Superficie (m2)   | LOTES EXISTENTES | Superficie (m2) | LOTES EXISTENTES | Superficie (m2) |
|------------------|-------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| N°               | <b>SITIO N°17</b> | N°               | ---             | N°               | ---             |
| N°               | <b>SITIO N°18</b> | N°               | ---             | N°               | ---             |
| N°               | ---               | N°               | ---             | TOTAL            | <b>147,5</b>    |



**SITUACION ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE**

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE | <b>LOTE A : 147,5</b> |
|--------------------------------|-----------------------|

|                                                            |  |    |          |    |
|------------------------------------------------------------|--|----|----------|----|
| SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes) |  | SI | <b>X</b> | NO |
|------------------------------------------------------------|--|----|----------|----|

6.- Deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

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) |           |        |          |            |
| <b>\$ 2.030,09.-</b>                                      |           |        |          |            |
| INGRESO SOLICITUD                                         | G.I.M. N° | ***    | FECHA    | ***        |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO                               |           |        |          |            |
| SALDO A PAGAR                                             |           |        |          |            |
| <b>\$ 2.030,09.-</b>                                      |           |        |          |            |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                                    |           | N°     | 28036925 | FECHA      |
|                                                           |           |        |          | 19.05.2026 |

**DOCUMENTOS ADJUNTOS AL EXPEDIENTE**

1. Certificado de informes previos de los predios a fusionar N°000525 de fecha del 11.03.2026 y el N°000526 de fecha 11.03.2026.
2. Certificados de Avalúo Fiscal Detallado Rol N°8075-1 de fecha 23.01.2026 y Rol N°8075-2 de fecha 23.01.2026 de los predios a fusionar.
3. Patente vigente del Arquitecto.
4. Certificados de Dominio Vigente de los predios a fusionar.

**CONSIDERACIONES GENERALES:**

- A. La presente Resolución autoriza enajenación del lote resultante.
- 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  
DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

**FRANCISCO LLANOS CLAVIJO**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ







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

36

FECHA DE APROBACIÓN

22.05.2026

ROL S.I.I.

4106-1

### VISTOS

- Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente **N°425/26** ingresada con fecha **24.04.2026**.
- El certificado de informaciones previas N° **2357** de fecha **21.11.2025** (vigente a la fecha de esta resolución).
- El informe favorable de Revisor Independiente N° ---, de Fecha --- (cuando corresponda).
- Otros (especificar)

### RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de: Ampliación de Vivienda Social u otra (especificar): VIVIENDA SOCIAL  
Ubicado en la calle / avenida/ camino INGENIERO ROBERTO LLONA N° 5301 Lote N° 32, Manzana 09, loteo o localidad LOS CLAVELES DOS DE PAJARITOS sector URBANO (urbano o rural) ZH-6, 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° 425/26.

- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.

- 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.

- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL

- DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                      |                  |                  |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                      | R.U.T.           |                  |
| GABRIEL HUENUQUEO EPUL                |                    |                      |                  |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                      |                  |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    |                      | N°               | Local/ Of/ Depto |
| INGENIERO ROBERTO LLONA               |                    |                      | 5301             |                  |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |                  |
| MAIPU                                 | ---                |                      | ---              |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |                  |
|                                       |                    | DE FECHA             |                  |                  |

- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |        |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) | R.U.T. |
|                                                                                |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO RESPONSABLE</b>                           | R.U.T. |
| CARLOS BERRIOS ROGAT                                                           |        |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>                                                   |        |
|                                                                                |        |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b>                                                  |        |
| CARLOS BERRIOS ROGAT                                                           |        |





| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| <b>36</b>            |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>22.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I.           |
| <b>4106-1</b>        |

| 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

|                                                        |                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> DE VIVIENDA SOCIAL | <input type="checkbox"/> DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA                                               |
| <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA PROGRESIVA        | <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (Calculado según tabla costos unitarios MINVU) |

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

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

## 5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA MODIFICADO

|                                                                     |                             |                                        |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO          | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| <input type="checkbox"/> DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN          |                             | m²                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN | 1,08                        | m²                                     |

|                                                                               |       |                                           |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------|--------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO - INCLUIDA LA AMPLIACION | 65,33 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m²) | 121,92 |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------|--------|

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

| S. AMPLIADA por nivel o piso | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO |
|------------------------------|------------------|--------------------|
| nivel o piso 1 PISO          | 5,15             | 5,79               |
| nivel o piso 2 PISO          | 31,80            | 32,24              |
| nivel o piso 3 PISO          | ---              | ---                |
| TOTAL                        | 36,95            | 38,03              |

## 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 | <input type="checkbox"/> NO            | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ |         |
| PREDIO EMPLAZADO EN ÁREA DE RIESGO                | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ            | PARCIAL |
| PREDIO EMPLAZADO EN ÁREA DE PROTECCIÓN            | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ            | PARCIAL |
| PREDIO CON DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA       | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> 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                         | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1959 | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO            |

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

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

| CLASIFICACIÓN | m²   |
|---------------|------|
| C - 4         | 5,15 |

| CLASIFICACIÓN | m²    |
|---------------|-------|
| E - 4         | 31,80 |

| CLASIFICACIÓN | m² |
|---------------|----|
|               |    |

## MODIFICACIÓN

| CLASIFICACIÓN | m²   |
|---------------|------|
| C - 4         | 5,79 |

| CLASIFICACIÓN | m²    |
|---------------|-------|
| E - 4         | 32,24 |

| CLASIFICACIÓN | m² |
|---------------|----|
|               |    |

## 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: |
|----------------------------------------------|------------|--------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          |            |        |
| <input type="checkbox"/> OTRO (especificar): |            |        |





| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| <b>36</b>            |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>22.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I.           |
| <b>4106-1</b>        |

## 7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m <sup>2</sup> | %(*) | VALOR m <sup>2</sup> (**) | CLASIFICACIÓN | m <sup>2</sup> | %(*) | VALOR m <sup>2</sup> (**) |
|---------------|----------------|------|---------------------------|---------------|----------------|------|---------------------------|
| C - 4         | 0,64           | 59   | 185.722.-                 |               |                |      |                           |
| E - 4         | 0,44           | 41   | 133.623.-                 |               |                |      |                           |
|               |                |      |                           |               |                |      |                           |

(\*) 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):          | \$       | 8.470.363.-        |
| (b) | AREA DE INFLUENCIA: 1er piso: 2,77 m <sup>2</sup> clase C-4 / 2do piso: 59,54 m <sup>2</sup> clase E-4 |          |                    |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]                                                       | %        | \$ 63.528.-        |
| (c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)                      | \$       | 177.656.-          |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]                                                         | %        | \$ 2.665.-         |
| (e) | PRESUPUESTO AUMENTO DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)                | \$       |                    |
| (f) | SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]                                                        | %        | \$                 |
| (g) | SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]                                                          | \$       | 66.193.-           |
| (h) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]                                       | (-)      | \$ -               |
| (i) | SUBTOTAL 5 [(g)-(h)]                                                                                   | \$       | 66.193.-           |
| (j) | REBAJA 50% SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(i)x(50%)]                                                            | \$       | 33.097.-           |
|     | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(i) - (j)]                                                                     | \$       | 33.097.-           |
|     | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                                          | 28040464 | FECHA : 22.05.2026 |

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

## 9 GLOSARIO:

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

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

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

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

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

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)

- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación, modifica y complementa Permiso de Obra Menor de Ampliación de Vivienda Social N°41.784 de fecha 08.01.2026.
- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación aumenta la superficie originalmente aprobada de 36,95 m<sup>2</sup> en 38,03 m<sup>2</sup>, dando un total ampliado en el predio de 1,08 m<sup>2</sup>.
- Esta edificación no podrá habitarse ni habilitarse antes de contar con la Recepción Municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones).
- 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.
- Para la recepción definitiva, ya sea parcial o total, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante y del revisor independiente (cuando se hubiere considerado en el proyecto), certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo con el art. 119 de la L.G.U.C. en caso de que la construcción hubiere contado con un inspector técnico de obra (ITO), también deberá acompañarse un informe de dicho profesional. (art. 144 L.G.U.C).



| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| <b>36</b>            |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>22.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I.           |
| <b>4106-1</b>        |

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

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

## 10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN ( R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E)

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

| PLANO N° | R / A / E | CONTENIDO           | NOTA |
|----------|-----------|---------------------|------|
| 1A       | REEMPLAZA | PLAMIMETRIA GENERAL | -    |

| PLANO N° | R / A / E | CONTENIDO (Estructuras) | NOTA |
|----------|-----------|-------------------------|------|
| -        | -         | -                       | -    |

## 10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

| R/A/E     | CONTENIDO                  | NOTA |
|-----------|----------------------------|------|
| REEMPLAZA | SOLICITUD                  |      |
| REEMPLAZA | FORMULARIO INE             | ***  |
| REEMPLAZA | ESPECIFICACIONES TECNICAS  | ***  |
| AGREGA    | PRESUPUESTO MODIFICACIONES | ***  |
| AGREGA    | PATENTE PROFESIONAL        | ***  |

  
**MARICEL SOTO AHUMADA**  
 ARQUITECTO  
 DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

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





## RESOLUCION: APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE OBRA MENOR

### AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGION: **METROPOLITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

**37**

FECHA DE APROBACIÓN

**22.05.2026**

ROL S.II.

**136-60**

### VISTOS

- Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente **N° 311/26** ingresada con fecha **10.03.2026**.
- El certificado de informaciones previas N° **1496** de fecha **22.02.2021** (vigente a la fecha de esta resolución).
- El informe favorable de Revisor Independiente N° **---**, de Fecha **---** (cuando corresponda).
- Otros (especificar)

### RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de: Ampliación de Vivienda Social u otra (especificar): **VIVIENDA MENOR A 520 UF** ubicado en la calle / avenida/ camino **ARGENTINA N°473** Lote N° **2**, Manzana **---**, loteo o localidad **XILOTECNICA IND.MADERERA LTDA** sector **URBANO** (urbano o rural) **ZH-5 HABITACIONAL 5 (MAIPU CENTRO ANTIGUO)**, 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° **311/26**.
- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 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 PERMISO DE OBRA MENOR DE AMPLIACION DE VIVIENDA MENOR**

#### 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                      |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                      | R.U.T.           |           |
| JAVIER ENRIQUE ALCANTARA FERNANDEZ    |                    |                      | [REDACTED]       |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                      | R.U.T.           |           |
| [REDACTED]                            |                    |                      | [REDACTED]       |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                   | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| ARGENTINA                             |                    | 473                  |                  |           |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |           |
| MAIPU                                 |                    |                      | [REDACTED]       |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :  |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |           |
|                                       |                    | DE FECHA             |                  |           |

#### 4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |  |            |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T      |
| [REDACTED]                                                                     |  | [REDACTED] |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO <b>RESPONSABLE</b>                           |  | R.U.T      |
| CARLOS BERRIOS ROGAT                                                           |  | [REDACTED] |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>                                                   |  | R.U.T      |
| ---                                                                            |  | ---        |
| NOMBRE DEL <b>COSTRUCTOR</b>                                                   |  | R.U.T      |
| CARLOS BERRIOS ROGAT                                                           |  | [REDACTED] |





|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| <b>37</b>            |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>22.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I.           |
| <b>136-60</b>        |

|                                                       |                      |           |
|-------------------------------------------------------|----------------------|-----------|
| 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

|                                                 |                                                                                                                |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA SOCIAL     | <input type="checkbox"/> DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA                                                          |
| <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA PROGRESIVA | <input checked="" type="checkbox"/> DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (Calculado según tabla costos unitarios MINVU) |

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

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

## 5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA MODIFICADO

|                                                                               |              |                                                        |                                        |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO                    |              |                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO |
| <input type="checkbox"/> DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN                    | ---          | m <sup>2</sup>                                         |                                        |                             |
| <input type="checkbox"/> AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN                      | ---          | m <sup>2</sup>                                         |                                        |                             |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO - INCLUIDA LA AMPLIACION | <b>67,13</b> | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m <sup>2</sup> ) | <b>138,38</b>                          |                             |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m<sup>2</sup> 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          | 67,13            | 67,13              |
| nivel o piso 2 PISO          | 71,28            | 71,28              |
| nivel o piso 3 PISO          |                  |                    |
| TOTAL                        | 138,38           | 138,38             |

## 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 | <input type="checkbox"/> NO            | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ |         |
| PREDIO EMPLAZADO EN ÁREA DE RIESGO                | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ            | PARCIAL |
| PREDIO EMPLAZADO EN ÁREA DE PROTECCIÓN            | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ            | PARCIAL |
| PREDIO CON DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA       | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> 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                                       | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (hasta 140 m <sup>2</sup> )- D.F.L.-N°2 de 1959 | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO            |

(Nota: No podrán acogerse a este permiso simplificado, las ampliaciones que, sumadas con la de la vivienda original, superen los 140 m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup> | CLASIFICACIÓN | m <sup>2</sup> | CLASIFICACIÓN | m <sup>2</sup> |
| C-4                 | 13,13          | E-4           | 71,25          |               |                |
| <b>MODIFICACIÓN</b> |                |               |                |               |                |
| CLASIFICACIÓN       | m <sup>2</sup> | CLASIFICACIÓN | m <sup>2</sup> | CLASIFICACIÓN | m <sup>2</sup> |
| C-4                 | 13,13          | E-4           | 71,25          |               |                |

## 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: |
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          |            |        |
| <input type="checkbox"/> OTRO (especificar): |            |        |







|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| <b>37</b>            |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>22.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I.           |
| <b>136-60</b>        |

## 7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m <sup>2</sup> | %(*) | VALOR m <sup>2</sup> (**) | CLASIFICACIÓN | m <sup>2</sup> | %(*) | VALOR m <sup>2</sup> (**) |
|---------------|----------------|------|---------------------------|---------------|----------------|------|---------------------------|
|               |                |      |                           |               |                |      |                           |
|               |                |      |                           |               |                |      |                           |
|               |                |      |                           |               |                |      |                           |

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

## 8 DERECHOS MUNICIPALES

|     |                                                                                   |          |         |             |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|-------------|
| (a) | PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES (Prepuestado por modificaciones)                   |          | \$      | 3.000.000.- |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]                                  | %        | \$      | 22.500.-    |
| (c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) |          | \$      | ---         |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]                                    | %        | \$      | 22.500.-    |
| (e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)                                        |          | \$      | ---         |
| (f) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75 %)]                                  | %        | \$      | ---         |
| (g) | SUBTOTAL 4 [(b)+(d)+(f)]                                                          |          | \$      | 22.500.-    |
| (h) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]                  | (-)      | \$      | ---         |
| (i) | SUBTOTAL 4 [(g)-(h)]                                                              |          | \$      | 22.500.-    |
| (j) | REBAJA 50% SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(i)x(50%)]                                       |          | \$      | 11.250.-    |
|     | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]                                                  |          | \$      | 11.250.-    |
|     | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                     | 28040668 | FECHA : | 22.05.2026  |

(\*) 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 Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

## NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación, modifica y complementa Permiso de Obra Menor de Ampliación de Vivienda Social N°40.137 de fecha 06.09.2021.
- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación modifica la superficie uso de recintos interiores y agrega "pergolas" sin cubierta manteniendo la superficie originalmente aprobada.
- La modificación propuesta contempla cambio de planimetría, se agregan nuevas Especificaciones.
- Esta edificación no podrá habitarse ni habilitarse antes de contar con la Recepción Municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones).
- 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.
- Para la recepción definitiva, ya sea parcial o total, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante y del revisor independiente (cuando se hubiere considerado en el proyecto), certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo al art. 119 de la L.G.U.C. en caso que la construcción hubiere contado con un inspector técnico de obra (ITO), también deberá acompañarse un informe de dicho profesional. (art. 144 L.G.U.C).





| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| <b>37</b>            |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| <b>22.05.2026</b>    |
| ROL S.I.I.           |
| <b>136-60</b>        |

## 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 | Cuadros de superficie, esquema de superficie, cortes A-B, elevaciones poniente, sur, norte, plano de ubicación, planta de arquitectura. | 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 |
|-----------|---------------------------|------|
| REEMPLAZA | Especificaciones Técnicas |      |
| AGREGA    | Presupuesto               |      |



**MARICEL SOTO AHUMADA**  
ARQUITECTO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



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







## RESOLUCION DE APROBACION DE:

☐ LOTEIO☒ URBANIZACION☐ LOTEIO CON CONSTRUCCIÓN  
SIMULTÁNEA☐ LOTEIO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN  
SIMULTÁNEADIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:  
MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO☐ RURAL

VISTOS:

N° DE RESOLUCION

39

Fecha de Aprobación

27.05.2026

ROL S.I.I.

1035-294

- A. Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B. Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art.116 y 126, y su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C. La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2/3.1.3/3.1.5 N°439/26 de fecha 11.05.2026
- D. El Certificado de Informaciones Previas N°001008 de fecha 27.03.2023
- E. Propiedad Inscrita en el Conservador de Bienes Raices de Santiago a fojas N°2238 número 3229 del año 2017.

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para URBANIZACION CORRESPONDIENTES A LA SUBDIVISIÓN AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA RES. N°58/16 DE FECHA 14.12.2016 para el predio ubicado en RENÉ OLIVARES BECERRA S/N, N°--, sector --- zona ZH HABITACIONAL 2 (EXTENSIÓN EL ABRAZO - SECTOR FUNDO EL BOSQUE), del Plan Regulador de MAIPÚ de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U. - 3.1.2/3.1.3/3.1.5 N°N°439/26.

2.- Esta aprobación **NO AUTORIZA** la enajenación del predio que se identifica en la presente resolución.

3.- Individualización de Interesados:

|                                                                         |              |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO                                   | R.U.T.       |
| INMOBILIARIA LOS SILOS III S.A.                                         | 77.390.390-5 |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO                                     | R.U.T.       |
| RICARDO POSADA COPANO                                                   |              |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T.       |
| ---                                                                     | ---          |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE                                       | R.U.T.       |
| MANUEL MEJIAS CUEVAS                                                    |              |

## 4.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

## SITUACION ANTERIOR

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| LOTE EXISTENTE | Superficie bruta (m2) |
|                | 29.587,10 M2          |

## SITUACION ACTUAL (Proyecto)

| LOTES RESULTANTES                                          | Superficie (m2) | LOTES RESULTANTES | Superficie (m2) | LOTES RESULTANTES | Superficie (m2) |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| N°                                                         | LOTE V-A        | 26.155,52         | N°              | ---               | ---             |
| N°                                                         | ---             | ---               | N°              | ---               | ---             |
| N°                                                         | ---             | ---               | N°              | ---               | ---             |
| N°                                                         | ---             | ---               | N°              | ---               | ---             |
| TOTAL                                                      |                 |                   |                 |                   | 26.155,52 M2    |
| SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes) |                 |                   |                 |                   | SI X NO         |







| PLANOS O PROYECTOS |                                                                        | PROYECTISTA                                                                             |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| X                  | Pavimentación                                                          | JORGE JOUANNE FERNANDEZ                                                                 |
| X                  | Agua Potable                                                           | JORGE JOUANNE FERNANDEZ                                                                 |
| X                  | Alcantarillados de Aguas Servidas                                      | JORGE JOUANNE FERNANDEZ                                                                 |
| X                  | Evacuación de Aguas Lluvias                                            | JORGE JOUANNE FERNANDEZ                                                                 |
| X                  | Electricidad y/o Alumbrado Publico                                     | HECTOR MERY PAREDES                                                                     |
| X                  | Plantaciones y Obras de Ornato (Áreas Verdes)                          | MANUEL MEJÍAS CUEVAS                                                                    |
| X                  | Obras de Señalización y Demarcación                                    | Certificado de ingreso SEIM N°3027/2026<br>"Condominio tipo A la Pradera" ID 13496386-1 |
| X                  | Otros (Especificar): Entubamiento de Canales en Hijuela IV e Hijuela V | MIGUEL CARVAJAL R.                                                                      |

5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos: **PERMISO DE EDIFICACIÓN N°19.669/2026 DE FECHA 27.05.2026 ACOGIDO A LA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.**

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

#### 7.- PAGO DE DERECHOS.

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

#### 8.- NOTAS.

- La presente Resolución de Aprobación de Obras de Urbanización N°39 de fecha 27.05.2026, se aprueba con el único objetivo de regularizar el propietario declarado en la Resolución de Urbanización N°38 del 04.06.2024 y en la Resolución de Modificación de Urbanización N°57 del 14.08.2025, en cumplimiento de lo solicitado por esta DOM en Cartas N°08406/2025 y N°00233/2026; ratificado por Dirección de Asesoría Jurídica en Memorándum 00203/2026 y sancionado por el Primer Juzgado de Policía Local mediante sentencia Resolución Causa Rol N°664 de fecha N° 04.05.2026.
- Expediente de Solicitud de Aprobación de Obras de Urbanización cuenta con documento Ordinario N°41 de fecha 25.05.2026 suscrito por el revisor independiente, propietario y arquitecto patrocinante, declarando que los antecedentes presentados en la presente solicitud de aprobación de urbanización (planos y proyectos), son los mismos presentados para la aprobación de la Resolución de Modificación de Urbanización N°57 del 14.08.2025, en cumplimiento de lo solicitado por esta DOM en Cartas N°08406/2025 y N°00233/2026; ratificado por Dirección de Asesoría Jurídica en Memorándum 00203/2026 y sancionado por el Primer Juzgado de Policía Local mediante sentencia Resolución Causa Rol N°664 de fecha N° 04.05.2026.
- Por lo expuesto en el punto anterior, los planos y certificados de obras de urbanización utilizados para la presente aprobación de Resolución de Urbanización, se encuentran emitidos para el propietario anterior declarado (Constructora Centauro Limitada) y son los mismos utilizados en la aprobación de la Resolución de Modificación de Urbanización N°57 del 14.08.2025, debido a que la obras se encuentran materializadas en terreno, y en condiciones de ser recepcionadas por esta DOM.
- Plano aprobado por Resolución sobre Subdivisión Afecta a Utilidad Pública N°58 de fecha 14.12.2016 de esta Dirección de Obras.
- CIP N°001008 de fecha 27.03.2023
- Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado N°32.326/23 otorgado por SMAPA
- Reducción a escritura pública, Acta de la segunda reunión de Directorio, Inmobiliaria Los Silos III S.A. ante la Notario María Gloria Acharán Toledo de la Notaría N°42 de Santiago.
- Registro de Propiedad inscripción a fojas 2238 número 3229 del año 2017 del CBR de Santiago.
- Certificado de avalúo fiscal detallado Rol N°01035-00294 del Primer Semestre de 2026.
- Carta del abogado Sr. Rafael J. Mackay Jarpa dirigida al Arquitecto Manuel Mejías Cuevas de Inmobiliaria Los Silos III S.A. sobre "Cancelación de Servidumbre de Oleoducto y Tránsito".
- Certificado N°723456827119 del Notario Sr. Alvaro González Salinas sobre "Alzamiento y Cancelación de Servidumbre Sociedad Nacional de Oleoductos S.A.-Juana Manuela Gandarillas Infante".
- Copia simple de el "Alzamiento y Cancelación de Servidumbre Sociedad Nacional de Oleoductos S.A. A Juana Manuela Gandarillas Infante", Repertorio N°59.854-2019, Notario Sr. Alvaro González Salinas.
- Reducción a escritura pública del "Acta N°195 reunión de Directorio Sociedad Nacional de Oleoductos S.A." ante la Notario Sra. María Acharán Toledo, Notaría N°42 de Santiago.
- Copia de plano sobre "Trazado Electrogas trazado Sonacol" timbrado por la Gerencia de Operaciones SONACOL S.A. con fecha 03.11.2016 y firmado por el Arquitecto Manuel Mejías como representante legal de el propietario.
- Expediente cuenta con Certificado de Ingreso SEIM N°3027/2026, ID 13496386-1, donde acredita que el proyecto ha sido ingresado en el sistema como proyecto de obra nueva con categoría básico.
- Expediente cuenta con Certificado de Ingreso SEIM N°10652/2026, ID 13496386-2, donde acredita que el proyecto ha sido ingresado en el sistema como proyecto de obra nueva con categoría básico.
- Expediente cuenta con Oficio SEIM S/N, ID 13496386-1, que aprueba solicitud N°13/2026 de fecha 20.04.2026 sobre prórroga para reingresar informe.
- Expediente cuenta con Res. Exta. SEIM N°009/2026 de fecha 02.04.2026 ID 13496386, que observa el IMIV del proyecto simple "Condominio Tipo A La Pradera" del titular Sr. Ricardo Adolfo Posada Copano.





### EXIGENCIAS PARA LA RECEPCION DE URBANIZACION

1. Para solicitar la Recepción Definitiva de las Obras de Urbanización deberán ser ingresados todos los proyectos de urbanización aprobados y timbrados por las respectivas instituciones junto a los certificados de recepción correspondientes.
2. **Proyecto y Obras de Pavimentación y Aguas Lluvias:** Deberá obtener de **SERVIU-METROPOLITANO** proyecto aprobado y recepción de obras de Pavimentación y Evacuación de Aguas Lluvia propias de la urbanización, con memoria y plano explicativos. Para el caso de las Obras de Evacuación Aguas Lluvia deberá considerar todas las áreas aportantes y solución de obras de absorción, traslado, captación y disposición final, según la topografía del lugar, lo anterior, para evitar cualquier inundación o anegamiento de la vía. En el caso de las Obras de Pavimentación deberá considerar espacio libre de 70 cm. mínimo, entre soleras y veredas para la postación eléctrica. Deberán respetarse normas y ejecución de obras para minusválidos en todas las vías del proyecto.
3. **Las Obras de Alumbrado Público:** Deberán encontrarse ejecutadas en su totalidad y deberán contar con la recepción de Dirección de Operaciones, por lo que deberán ceñirse a las exigencias de la I. Municipalidad de Maipú. Las Obras de Alumbrado Público deberán ser según proyecto aprobado por SEC en concordancia con plano de Urbanización aprobado.
4. **Las Obras de Plantaciones y Obras de Ornato:** Deberán encontrarse ejecutadas en su totalidad y deberán contar con la recepción de DAOGA, por lo que deberán ceñirse a las exigencias de la I. Municipalidad de Maipú.
5. **Las Obras de Señalética:** Deberán encontrarse ejecutadas en su totalidad y deberán contar con la recepción de la Dirección de Tránsito, por lo que deberán ceñirse a las exigencias de la I. Municipalidad de Maipú.
6. **Las obras de Agua Potable y Alcantarillado:** Según Proyecto informativo de Agua Potable y de Aguas Servidas.
7. **Obras de Entubamiento de Canales en Higuera IV e Higuera V:** Se deberá consultar las obras de entubamiento y/o protección de los cauces que atraviesan o enfrentan las obras, considerándose siempre su trazado por espacios públicos, de acuerdo a proyectos aprobados ante la D.G.A. del M.O.P y Asociación de Canalistas correspondientes. Respetar los derechos legales de terceros, bajo responsabilidad del Urbanizador. Ante cualquier modificación del proyecto, deberá dar aviso al inicio de las obras a la D.G.A.-M.O.P. y obtener recepción de dicho organismo. Previo a la recepción municipal, deberá contar con la recepción de las obras de modificación del cauce del canal, por parte de la D.G.A.-M.O.P.

### CONSIDERACIONES GENERALES

- a) Los proyectos presentados son de carácter informativo, por lo que para la Recepción Definitiva de las obras de urbanización deberá contar con las certificaciones de los organismos competentes para cada proyecto.
- b) Esta autorización aprueba el proyecto de urbanización del Lote V-A de la Subdivisión Afecta a Utilidad Pública aprobada por Res. DOM N°58/16, en conformidad al Plano de Subdivisión Afecta a Utilidad Pública que acompaña la presente resolución.
- c) La presente Resolución de Aprobación de Urbanización **NO constituye autorización de enajenación o transferencia de dominio del Lote V-A.**
- d) Se autorizará la enajenación o transferencia de dominio del lote o de las unidades vendibles solo una vez se recepcionen o garanticen las obras de urbanización aprobadas mediante el presente permiso de urbanización que se relacionan con la Subdivisión Afecta N°58/16 de fecha 14.12.2016.
- e) La presente Resolución de Urbanización se relaciona con el Permiso de Edificación N°19.669 de fecha 27.05.2026 el que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
- f) La Dirección de Obras Municipales exigirá; previo a la Recepción Definitiva del Loteo, se incorporen estudios anexos a los señalados y/u otros estudios, si de acuerdo con nuevos antecedentes, el caso así lo ameritara.

**GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO**  
ARQUITECTO  
JEFE DE DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

**FRANCISCO LLANOS CLAVIJO**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES