



RESOLUCION DOM N°:07/2026

COMUNA: MAIPU

FECHA: 07/07/2026

MAT: INFORMA LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS DURANTE EL MES DE JUNIO 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 junio 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..

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

ID DOC: N° 2991758

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

Nº	TIPO DE RESOLUCION	NUMERO APROBACION	FECHA APROBACION	DESTINO	DIRECCION	Nº	ROL DE AVALUO
1	OBRA NUEVA	19671	01-06-2026	HABITACIONAL	GRACIELA LETELIER	PC 24	2612-45
2	OBRA NUEVA	19672	02-06-2026	EQUIPAMIENTO SEGURIDAD	UNO SUR	701	198-10
3	AMPLIACION MAYOR A 100 M2	19673	03-06-2026	EQUIPAMIENTO SALUD	NUEVA SAN MARTIN	790	1055-5
4	OBRA NUEVA	19674	03-06-2026	HABITACIONAL EQUIPAMIENTO COMERCIO	CAMINO LA FARFANA	2241	1195-608
5	OBRA NUEVA	19675	08-06-2026	HABITACIONAL	LOS AVIADORES	342	1186-17
6	AMPLIACION MAYOR A 100 M2	19676	10-06-2026	EQUIPAMIENTO COMERCIO EQUIPAMIENTO DEPORTE	RENE OLIVARES BECERRA	1427	5200-1
7	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	42053	01-06-2026	HABITACIONAL	COLISEO	1257	422-1
8	MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	42054	01-06-2026	HABITACIONAL	LOS PAJARITOS	5733	3280-15
9	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	42055	02-06-2026	HABITACIONAL	CENTRAL GONZALO PEREZ LLONA	1135	2023-3
10	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	42056	02-06-2026	HABITACIONAL	BLANCA ESTELA	2319	7439-11
11	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	42057	02-06-2026	HABITACIONAL	TRES PONIENTE	0709	5022-4
12	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	42058	04-06-2026	HABITACIONAL	INCAHUASI	641	1346-3
13	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	42059	04-06-2026	HABITACIONAL	CERRO NEVADO	1710	8133-33

14	MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	42060	04-06-2026	EQUIPAMIENTO COMERCIO	ALFREDO SILVA CARVALLO	1415	5031-1
15	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	42061	05-06-2026	HABITACIONAL	LONCONAO	1407	8304-5
16	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	42062	05-06-2026	HABITACIONAL	UNIVERSIDAD DE SANTIAGO	1861	7334-2
17	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	42063	08-06-2026	HABITACIONAL	HERMANOS CARRERA	3250	136-17
18	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	42064	08-06-2026	HABITACIONAL	CHIPANA	0412	5077-20
19	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	42065	09-06-2026	HABITACIONAL	VOLCAN ANTUCO	644	2059-12
20	MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	42066	17-06-2026	HABITACIONAL	CAMINO LA FARFANA	1400 L 102	1195-147
21	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	42067	17-06-2026	HABITACIONAL	JOSE MANUEL BORGONO	3224	7459-56
22	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	42068	17-06-2026	HABITACIONAL EQUIPAMIENTO SERVICIOS	CAPITAN URIZAR	2272	7433-15
23	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	42069	17-06-2026	HABITACIONAL	SALITRERAS	2295	4161-10
24	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	42070	17-06-2026	HABITACIONAL	ARSENALES DE GUERRA	2363	7467-22
25	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	42071	17-06-2026	HABITACIONAL	ARSENALES DE GUERRA	2327	7474-17
26	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	42073	17-06-2026	HABITACIONAL	LIBERTAD	175	93-3
27	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	42074	22-06-2026	HABITACIONAL	ACADEMIA DE GUERRA	3313	7464-11
28	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	42075	22-06-2026	HABITACIONAL	COMBATE DE ANGAMOS	3333	7466-7

29	AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	42076	22-06-2026	HABITACIONAL	ARSENALES DE GUERRA	2320	7473-35
30	OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION	42077	23-06-2026	DEMOLICION	CAMINO A MELIPILLA	10803	1000-01
31	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	42078	23-06-2026	HABITACIONAL	MADRESELVA	18371	6015-16
32	APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION	40	02-06-2026	HABITACIONAL	LOS INQUILINOS	230	1035-231
33	APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE OBRA MENOR	41	02-06-2026	HABITACIONAL	GERMAN GARCES	2821	8146-12
34	APROBACION DE FUSION	42	03-06-2026	OTROS	INGENIERO EDUARDO DOMINGUEZ	1765	1195-621
35	RECTIFICACION O MODIFICACION DE DESLINDES	43	09-06-2026	OTROS	EL DESCANSO	69	1195-422
36	APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION	44	16-06-2026	HABITACIONAL EQUIPAMIENTO COMERCIO EQUIPAMIENTO SERVICIOS	LOS PAJARITOS	464-470-478	1045-258 / 1045-259/ 1045-260



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

REGIÓN: _____
METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
19.671
FECHA DE APROBACIÓN
01.06.2026
ROL S.I.I
2612-45

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 061-26
- D) El certificado de informaciones previas N° 002221 de fecha 24.08.2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a --- de fecha --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(.....subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
superficie total de 290,48 m2 y de 2 piso de altura, destinado a VIVIENDA .
ubicado en calle/avenida/camino GRACIELA LETELIER N° PARCELA 24
Lote N° 24 manzana --- localidad o loteo LAS ROSAS SANTA ANA DE CHENA
sector URBANO zona ZH-1 del Plan regulador COMUNAL
(urbano o rural) Comuna o Intercomunal
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba NO SE ACOGE 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 : VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CHRISTIANE KREBS WREGE			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
GRACIELA LETELIER	PARC. 24	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MAIPU		—	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
ENRIQUE ROJO FUENTES	[REDACTED]



NÚMERO DE PERMISO
19.671
FECHA DE APROBACIÓN
01.06.2026
ROL S.I.I
2612-45

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
ENRIQUE ROJO FUENTES	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	
ENRIQUE ROJO FUENTES	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA N°
---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T
---	---

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	9,68	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	17,19
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	290,48	---	290,48
S. EDIFICADA TOTAL	290,48	---	290,48
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	217,25	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.208

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	217,25	---	217,25
nivel o piso	2	73,23	---	73,23
nivel o piso	3	---	---	---
nivel o piso	4	---	---	---
TOTAL		290,48	---	290,48





NÚMERO DE PERMISO
19.671
FECHA DE APROBACIÓN
01.06.2026
ROL S.I.I
2612-45

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	290,48	---	---	---	---	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	7,1 hab/hec	20 hab/hec
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,014	0,2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,042	0,2
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,056	0,4
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	Aislado
ADOSAMIENTO MÁXIMO	NO SE ADMITE	NO SE ADMITE
ANTEJARDÍN	25,85 m	7 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,38 metros	10,5 metros
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	N/A	N/A

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 17,19 X 11 = 0,09 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

NÚMERO DE PERMISO
19.671
FECHA DE APROBACIÓN
01.06.2026
ROL S.I.I
2612-45

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)	\$ 92.775.628.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
--	-----------------	---	---

(e) \$ 92.775.628.-	X	0.09 %	=	\$ 83.498
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	290,48	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)	\$	75.382.755.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 1.130.741.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ ---
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	\$	1.130.741.-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$ ---
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ ---
(g) PRESUPUESTO DE DEMOLICIÓN [(458.164) x (0,5% Art. 130 LGUC)]	(+)	\$ ---
(h) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f) + (g)]	\$	1.130.741.-
TOTAL VALOR SISTEMA DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY N°20.958 pto 6.7	\$	83.498.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	28049357	FECHA : 29.05.2026
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	28049362	FECHA : 29.05.2026

NÚMERO DE PERMISO
19.671
FECHA DE APROBACIÓN
01.06.2026
ROL S.I.I
2612-45

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

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

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

10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- A) EXPEDIENTE CUENTA CON CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO N° 33.051 DE FECHA 17.06.2024.
- B) EXPEDIENTE CUENTA CON OFICIO SEIM N° RM-0000003095/2026, DE FECHA 20.03.2026, EL CUAL SE DETERMINA QUE PROYECTO ESTA EXENTO DE PRESENTAR UN IMIV.
- C) ESTA EDIFICACIÓN NO PODRÁ HABITARSE NI HABILITARSE ANTES DE CONTAR CON LA RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL O PARCIAL (ART. 145 LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES).
- D) CONSTRUCTOR O INSPECTOR, EN SU CASO, DEBERÁ MANTENER EN LA OBRA LIBRO DE OBRAS CON ANOTACIONES ACTUALIZADAS (CON FECHA, NOMBRE Y FIRMA), ADEMÁS DE MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, CONFORME A ART. 1.2.7; 1.2.8; 1.2.9 O.G.U.C., LAS QUE SE EXIGIRÁN PARA RECEPCIÓN DEFINITIVA, SE EXIGIRÁ TAMBIÉN CUMPLIMIENTO DE ART. 5.8.3 O.G.U.C.
- E) PARA RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL O PARCIAL, DEBERÁ ACOMPAÑAR UN INFORME DEL ARQUITECTO Y DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO SE HUBIERE CONSIDERADO EN EL PROYECTO), CERTIFICANDO QUE LAS OBRAS SE EJECUTARON DE CONFORMIDAD AL PRESENTE PERMISO INCLUIDAS SUS MODIFICACIONES DE ACUERDO AL ART. 119 DE LA LGUC. EN CASO QUE LA CONSTRUCCIÓN HUBIERE CONTADO CON UN INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (ITO), TAMBIÉN DEBERÁ ACOMPAÑARSE UN INFORME DE DICHO PROFESIONAL. (ART. 144 LGUC).
- F) PARA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DEBERÁ CONTAR CON PROYECTO DE ACCESOS A LA EDIFICACIÓN, APROBADO, EJECUTADO Y RECIBIDO POR SERVIU METROPOLITANO.
- G) SEGÚN CÁLCULO DE LEY DE APOORTE, PROYECTO DEBE PAGAR UN APOORTE DE \$83.498.-
- H) ESTA APROBACIÓN SOLO SE REFIERE A LAS NORMAS URBANISTICAS APLICABLES AL PROYECTO, SEGÚN LEY N°20.016 DE 2005 Y EL D.S. N°513 DE FECHA 10.01.2025, SIENDO RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO PROYECTISTA EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANISTICAS DE LA OGUC Y CUERPOS LEGALES VIGENTES.



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



FORMULARIO 2-4.1.



REGIÓN:

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

METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
19.672
FECHA DE APROBACIÓN
02.06.2026
ROL S.I.I
198-10

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 328/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 1737 de fecha 30.08.2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 45 vigente, de fecha 09.09.2025 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2023-39 de fecha 03.09.2025 (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a --- de fecha --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(.....subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
superficie total de 1.849,38 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a EDIFICIO DIPRESEC
ubicado en calle/avenida/camino UNO SUR N° 701
Lote N° manzana localidad o loteo ESTADIO BUERAS
sector URBANO zona ZE-2 / ZE-10 / ZH-4 del Plan regulador COMUNAL
(urbano o rural) Comuna o Intercomunal
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba --- 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 : ---
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO: EDIFICIO DIPRESEC

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

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
BASTIAN SALDAÑA SANTANDER	18.046.820-K



NÚMERO DE PERMISO
19.672
FECHA DE APROBACIÓN
02.06.2026
ROL S.I.I
198-10

NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T	
RICHARD VASQUEZ BARRIENTOS			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
A LICITAR			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
---		---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
GUILLERMO VILLARROEL CASTILLO		18406	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
JOSE MANUEL GELMI WESTON		131012179	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T	
JOSE MANUEL GELMI WESTON			

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	180	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	53
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1.849,38+70,59(*)		1.919,97
S. EDIFICADA TOTAL	1.919,97		1.919,97

(*) Superficie de 70,59 m2 con PE y RD existente en terreno.

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	679,93	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	31.859,25
---	--------	--	-----------

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	679,93		679,93
nivel o piso 2	645,38		645,38
nivel o piso 3	594,66		594,66
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			

FORMULARIO 2-4.1.



NÚMERO DE PERMISO
19.672
FECHA DE APROBACIÓN
02.06.2026
ROL S.I.I
198-10

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		
TOTAL		1.919,97	1.919,97

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	70,59	1.849,38				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☐ NO	☒ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD		---		---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,02		0,7
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,02		0,7
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,06		1,5
DISTANCIAMIENTOS		5 m		5 m
RASANTE		70°		70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		aislado		aislado
ADOSAMIENTO		no		no
ANTEJARDÍN		8 m		8 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		13,30 m		15 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		38		23
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		17		17
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		---		---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		2		2

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO		SEGURIDAD				
ACTIVIDAD		DIPRESEC				
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICA				



NÚMERO DE PERMISO
19.672
FECHA DE APROBACIÓN
02.06.2026
ROL S.I.I
198-10

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☒ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	AREA DE RIESCO AR-2
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 53 X 11 = 0,29 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	---	TOTAL UNIDADES
				N°	---	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	38	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	17					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

FORMULARIO 2-4.1.



NÚMERO DE PERMISO
19.672
FECHA DE APROBACIÓN
02.06.2026
ROL S.I.I
198-10

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B3	1.849,38	100	290.322.-				

(*) 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)			536.915.700.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%		8.053.736.-
(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%)]	(-)		2.416.121.-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)		
(g) PRESUPUESTO DE DEMOLICIÓN [(a) x (0,5% Art. 130 LGUC)]	(+)		
(h) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f) + (g)]			5.637.615.-
TOTAL VALOR SISTEMA DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY N°20.958 pto 6.7			
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	28052841	FECHA :	02.06.2026
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA :	

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

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

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica Urbanismo Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial Telecomunicaciones
INE: Instituto Nacional de Estadísticas
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y 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
ZCH: Zona de Conservación
MTT: Ministerio de Transportes y
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.



NÚMERO DE PERMISO
19.672
FECHA DE APROBACIÓN
02.06.2026
ROL S.I.I
198-10

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- A) EXPEDIENTE CUENTA CON CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO N° 33.512 DE FECHA 26.03.2025.
- B) EXPEDIENTE CUENTA CON ESTUDIO VIAL BASICO APROBADO SEGÚN RESOLUCIÓN N° 60/2024 DE FECHA 02.09.2024.
- C) EXPEDIENTE CUENTA CON ESTUDIO GEOTÉCNICO.
- D) TERRENO CUENTA CON PE N° 13.187 DE FECHA 01.06.1993 Y RD N° 229 DE FECHA 20.07.1994 POR UNA SUPERFICIE DE 70,59 M2, SUMADOS A LOS 1.849,38 M2 DE PRESENTE PERMISO, TOTALIZAN 1.919,97 M2 EDIFICADOS.
- E) PARA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LAS OBRAS, DEBERÁ ENCONTRARSE DEBIDAMENTE PERFECCIONADA LA CESIÓN DE TERRENO EN EL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA, SEGÚN DETALLE LÁMINA N° AL02, CONFORME A LO SEÑALADO EN ART. 70° DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN CUMPLIMIENTO A LEY N° 20.958 DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO.
- F) 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).
- G) CONSTRUCTOR O INSPECTOR, EN SU CASO, DEBERÁ MANTENER EN LA OBRA LIBRO DE OBRAS CON ANOTACIONES ACTUALIZADAS (CON FECHA, NOMBRE Y FIRMA), ADEMÁS DE MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, CONFORME A ART. 1.2.7; 1.2.8; 1.2.9 O.G.U.C., LAS QUE SE EXIGIRÁN PARA RECEPCIÓN DEFINITIVA, SE EXIGIRÁ TAMBIÉN CUMPLIMIENTO DE ART. 5.8.3 O.G.U.C.
- H) PARA RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL O PARCIAL, DEBERÁ ACOMPAÑAR UN INFORME DEL ARQUITECTO Y DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO SE HUBIERE CONSIDERADO EN EL PROYECTO), CERTIFICANDO QUE LAS OBRAS SE EJECUTARON DE CONFORMIDAD AL PRESENTE PERMISO INCLUIDAS SUS MODIFICACIONES DE ACUERDO AL ART. 119 DE LA LGUC. EN CASO QUE LA CONSTRUCCIÓN HUBIERE CONTADO CON UN INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (ITO), TAMBIÉN DEBERÁ ACOMPAÑARSE UN INFORME DE DICHO PROFESIONAL. (ART. 144 LGUC).
- I) 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



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

REGIÓN: _____
METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
19.673
FECHA DE APROBACIÓN
03.06.2026
ROL S.I.I
1055-5

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 864/2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 10.238 de fecha 11.08.2015
- E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 68, vigente, de fecha 10.12.2024 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N°S/N de fecha 25.10.2024 (cuando corresponda)
- H) Permiso de Edificación N°18.421 de fecha 03.06.2008, Recepción final N°60 de fecha 06.05.2011, Permiso de Edificación N°36.941 de fecha 09.09.2014, Recepción N°46 de fecha 15.03.2016, Permiso N°19.514 de fecha 04.10.2022, Recepción Parcial N°36 de fecha 02.05.2024 y Resolución de Modificación N°70 de fecha 16.10.2025.
- I) Otros (especificar): Documentos finales fueron adjuntos en diciembre del 2025.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para **AMPLIACIÓN DE CESFAM COMEDOR Y NUEVA CENTRAL DE AMBULANCIAS**, con una superficie total a ampliar de **252.24 m2** en **1er y 2do piso** de altura, generando una superficie total de **3.128.12 m2**, destinado a **EQUIPAMIENTO SALUD CESFAM MICHELLE BACHELET** ubicado en calle/avenida/camino **NUEVA SAN MARTIN N°790**, Lote N° ___, manzana ___, localidad o loteo ___, sector **URBANO** zona **ZE-5** del Plan regulador **Comunal** Aprobado los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los Vistos de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **NO APLICA** 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).
- 5 Antecedentes del Proyecto NOMBRE DEL PROYECTO : **AMPLIACION EQUIPAMIENTO SALUD CESFAM CESFAM MICHELLE BACHELET**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU			69.070.900-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
TOMÁS VODANOVIC ESCUDERO				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ C	
NUEVA SAN MARTIN		790	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
DE FECHA				

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
BASTIAN ALEJANDRO SALDAÑA SANTANDER	
NOMBRE DEL CALCULISTA	
HERNAN FELIPE RODRIGUEZ ANDAUR	



NÚMERO DE PERMISO
19.673
FECHA DE APROBACIÓN
03.06.2026
ROL S.I.I
1055-5

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

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
POR DEFINIR	---	---

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
GUILLERMO CRISTIAN VILLARROEL CAS	4-11	1RA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	97	2RA

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
ULISES MAX CANCINO AGUILERA	11.881.565-3	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCION	Nº	FECHA
P.O.M	19.514	04.10.2022	TOTAL	36	02.05.2024

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--------------------------	--	--------------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS AMPLIACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	41,27	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	27,52
---	-------	---	-------

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

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

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

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

SUPERFICIES	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)	2.875,88	---	2.875,88	252,24	---	252,24
EDIFICADA TOTAL	2.875,88	---	2.875,88	252,24	---	252,24
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)	---	---	2.875,88	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)	---	172,90

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	3.128,12	---	3.128,12
EDIFICADA TOTAL	3.128,12	---	3.128,12

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	3.048,78
---	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	14.386
--	--------

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
19.673
FECHA DE APROBACIÓN
03.06.2026
ROL S.I.I
1055-5

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	172,90	---	172,90
nivel o piso	2	79,34	---	79,34
nivel o piso	3	---	---	---
TOTAL		252,24	---	252,24

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	---	3.128,12	---	---	---	---

6.1 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	NA	NA	NA	NA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NA	0,006	0,7	0,006
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,21	0,012	0,7	0,222
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,21	0,018	1,5	0,228
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	TODOS	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	5	5	5	5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,9M	5,35 M	12 M	5,9 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	33	4	4	37
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	16	8	8	24
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	Camión/ ambulancia	---	---	3
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD * dentro de la cuota total	4	---	2	4*

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

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	---	SALUD	---	---	---	---
CLASE / DESTINO AMPLIACION	---	SALUD				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		CESFAM				
ACTIVIDAD AMPLIACION		CESFAM				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				

6.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.4 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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





NÚMERO DE PERMISO
19.673
FECHA DE APROBACIÓN
03.06.2026
ROL S.I.I
1055-5

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 27,52 X 11 = 0,15 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
$$\frac{(Carga\ de\ ocupación\ del\ proyecto\ calculada\ según\ el\ art.\ 4.2.4.\ de\ la\ OGUC)\ x\ 10.000}{Superficie\ del\ terreno\ (que\ considera\ el\ terreno\ más\ la\ superficie\ exterior\ hasta\ el\ eje\ del\ espacio\ público\ adyacente\ existente\ o\ previsto\ en\ el\ IPT\ hasta\ un\ máximo\ de\ 30\ m)}$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PE. N°19.514 (0.29%=39.6m2) + (0.02%=2.71)	04.10.2022	0,31% (42,31 m2)
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.66	-	015 %
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,15%
--	-------

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%.

6.8 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)	\$	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	\$	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)] = APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

6.9 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:

6.10 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

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





NÚMERO DE PERMISO
19.673
FECHA DE APROBACIÓN
03.06.2026
ROL S.I.I
1055-5

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA
P.EDIFICACION	18.421	03.06.2008
P.EDIFICACION	36.941	09.09.2014
P.EDIFICACION	19.514	04.10.2022
M.P. EDIFICACION	70	16.10.2025

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	60	06.05.2011
TOTAL	46	15.03.2016
TOTAL	36	0

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

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

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-4	179,76	71%	\$176.848.-	G-4	72,48	29%	\$127.239.-

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

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	41.012.479.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	615.187.-
(c) PRESUPUESTO POR ALTERACIÓN (\$.-)	1.0%	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	615.187.-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	184.556.-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f) + (g)]		\$	430.631.-
TOTAL VALOR SISTEMA DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY n°20.958 PTO. 6.7		\$	---
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	28054391	FECHA :	03.06.2026
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA :	

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

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

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

10. GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica



NÚMERO DE PERMISO
19.673
FECHA DE APROBACIÓN
03.06.2026
ROL S.I.I
1055-5

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- A) EXPEDIENTE CUENTA CON CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO N° 33.110 DE FECHA 23.7.2024.
- B) 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).
- C) 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.
- D) 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).
- E) PARA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DEBERÁ CONTAR CON PROYECTO DE ACCESOS A LA EDIFICACIÓN, APROBADO, EJECUTADO Y RECIBIDO POR SERVIU METROPOLITANO.
- F) EXPEDIENTE CUENTA CON PROYECTO DE CÁLCULO SUSCRITO POR HERNAN RODRIGUEZ ANDAUR.
- G) EXPEDIENTE CUENTA CON INFORME FAVORABLE DE REVISIÓN ESTRUCTURAL SIN NUMERO DE FECHA 25.10.2024.
- H) EXPEDIENTE CUENTA CON INFORME FAVORABLE DE ARQUITECTURA N°68/10.12.2024.
- I) PROYECTO CUMPLE CON LEY DE APOORTE POR MEDIO SE SESIÓN CON UN PORCENTAJE DE 0,15% CORRESPONDIENTE A 20,48 M2.

MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACION
MARICEL SOTO ANUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



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

REGIÓN: _____

METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
19.674
FECHA DE APROBACIÓN
03.06.2026
ROL S.I.I
1195-608

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° 503/2025 de fecha 29.08.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N° 721 de 26.03.2025.
- E) El anteproyecto de Edificación N° 75 de fecha 10.11.2025 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° PE08/2025 vigente, de fecha 12.08.2025 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 5555-REV-0002-00 IR de fecha 29.10.2025 (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a --- de fecha --- (subdivisión afecta, modificación, rectificación de destines, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA, 20 EDIFICIOS DE VIVIENDA Y 3 LOCALES COMERCIALES, con una superficie de 22.565,95 m2 y de 5 PISOS (EDIFICIOS) Y 1 PISO (LOCALES COMERCIALES) de altura, destinado a VIVIENDA Y LOCALES COMERCIALES, ubicado en CAMINO LA FARFANA N°2241, Lote N° 5, manzana ---, localidad o loteo ---, sector ---, zona USO HABITACIONAL MIXTO Y ZONA URBANIZABLE CONDICIONADA ZUC del Plan regulador METROPOLITANO.
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) (urbano o rural)
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- plazos de la autorización especial ---
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto NOMBRE DEL PROYECTO: NUEVO PARQUE

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
BRICSA S.A			79.982.210-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SEBASTIAN SERRANO A.				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Ofi Depto	Localidad
NUEVA DE LYON		145	PISO 9	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PROVIDENCIA	---		---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>SESION DE DIRECTORIO "BRICSA S.A"</u>		
DE FECHA <u>23.01.2025</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA <u>07.03.2025</u> ANTE NOTARIO SR (a) <u>EVALDO DANIEL REHBEIN UTRERAS</u>				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
BRICSA ARQUITECTURA S.P.A	76.717.335-0
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
FELIPE FAUNDEZ S.	





NÚMERO DE PERMISO
19.674
FECHA DE APROBACIÓN
03.06.2026
ROL S.I.I
1195-608

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T	
DARIO MUTOLI LOPICICH		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
A LICITAR	---	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
---	CATEGORÍA	Nº
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA	359-13	1º
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	
LEOPOLDO JAIME BRESCHI GODOY		

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	1.417	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	471,93
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☒ SÍ	☐ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	20.649,68	1.916,27	22.565,95
S. EDIFICADA TOTAL	20.649,68	1.916,27	22.565,95
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	4.904,83	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	28.775,00

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	---	---	---
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	4.041,36	863,47	4.904,83
nivel o piso 2	4.152,08	263,20	4.415,28
nivel o piso 3	4.152,08	263,20	4.415,28
nivel o piso 4	4.152,08	263,20	4.415,28
nivel o piso 5	4.152,08	263,20	4.415,28
TOTAL	20.649,68	1.916,27	22.565,95





NÚMERO DE PERMISO
19.674
FECHA DE APROBACIÓN
03.06.2026
ROL S.I.I
1195-608

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	22.444,11	121,84	---	---	---	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		532,88 HAB/HA (400 viv)	IFT
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,17	N/E
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,72	1,40
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC
RASANTE		70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		N/A	N/E
ADOSAMIENTO		OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN		5 m	5 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		13,16 m	N/E
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		428	400
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		214	214
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		8	5

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por

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

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	471,93 X 11 =	2,60 %
		2000	
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)





NÚMERO DE PERMISO
19.674
FECHA DE APROBACIÓN
03.06.2026
ROL S.I.I
1195-608

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)	\$ 105.835.524.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
--	------------------	---	---

(e) \$ 105.835.524	X	2,60 %	=	\$ 2.751.724.-
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☒ Otro ; especificar	LEY DE COPROPIEDAD N°21.442		

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	Porteria	TOTAL UNIDADES
400	---	---	3	N°	2	---
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	428	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	214		---	---	---	---

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	22.444,11	99,46	292.902				
A-3	121,84	0,54	256.300				

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	6.605.152.299.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	99.077.284.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	3.879.733.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	95.197.551.-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	28.559.265.-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(máx. 10%) x (d)]	(-)	\$	---
(g) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(d)-(e)+(f)]		\$	66.638.286.-
(h) DESCUENTO ANTEPROYECTO		\$	4.957.859.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(g-h)]		\$	61.680.427.-
TOTAL LEY DE APORTES N°20.958		\$	2.751.724.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	28053916	FECHA :	02.06.2026
GIRO INGRESO LEY DE APORTES N°20.958	28053918	FECHA :	03.06.2026





NÚMERO DE PERMISO
19.674
FECHA DE APROBACIÓN
03.06.2026
ROL S.I.I
1195-608

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	3.879.733.-
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	---
11 a la 20 , inclusive	30%	10	---
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	---
41 o más	50%	variable	---
TOTAL DESCUENTO:			

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

10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- A. 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. Sobre la Densidad declarada en cuadro N°6.2. sobre Normas Urbanísticas:
- La "Densidad Proyectada" corresponde a la resultante del cálculo de la densidad bruta sobre el Lote 5, descontadas de este las Áreas Afectas por Camino La Farfana, conforme a la División Afecta N°04/22 y al Certificado de Urbanización Garantizada N°10/23.
 - La "Densidad Permitida" corresponde a la determinada por el IFT para el Lote 5 Bruto resultante de la División Afecta N°04/22.
- C. Cuenta con Certificado de Urbanización Garantizada N°10/23 de fecha 09.06.2023.f
- D. IFT aprobado mediante Ord. N°5910 de fecha 16.12.2016 de la SEREMI MINVU RM.
- E. IFT modificado mediante Ord. N°3381 de fecha 19.11.2020 de la SEREMI MINVU RM que informa favorablemente Modificación al Informe Favorable emitido mediante Ord. N°5910 de fecha 16.12.2016 del Proyecto ZUC Santa María de Maipú.
- F. IFT complementado por Ord. N°460 de fecha 21.02.2024 de la SEREMI MINVU RM que certifica "Propuesta distribución y desglose superficies etapas Proyecto ZUC Santa María de Maipú".
- G. IFT complementado por Ord. N°3123 de fecha 21.11.2025 de la SEREMI MINVU RM que certifica "Propuesta redistribución de viviendas y reducción de etapas Proyecto ZUC Santa María de Maipú".
- H. Expediente cuenta con Certificado de Ingreso de IMIV N°12790/2025 de fecha 28.08.2025, con ID N°13442552. Para la recepción definitiva deberá adjuntar documento del SEIM que corrobore su aprobación.
- I. Cuenta con comprobante solicitud proyecto inmobiliario RPI N°CRPI/28160332912704604/S-1 de fecha 12.08.2025.
- J. Cuenta con Informe de Mecánica de Suelos elaborado por Horacio Musante e Ingenieros SPA.
- K. Cuenta con Certificado de Proyecto de la DGAC N°317/2423-3-2025.
- L. Cuenta con Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado N°09/2025 del 14.04.2025 emitido por la Empresa Aguas Santiago Norte.
- M. Cuenta con Proyecto de Cálculo Estructural, firmado por el Sr. Leopoldo Breschi Godoy.





- N. Cuenta con Resolución Exenta N°1728 de fecha 17.11.2025 del MINVU, la cual señala que este proyecto fue seleccionado en el Concurso del Programa de Integración Social y Territorial, D.S N°19, (V. y U.) de 2016. Se incorporan convenios acogidos al D.S. N°19 por "Condominio Nuevo Parque I" y "Condominio Nuevo Parque II", emitidos por SERVIU.
- O. 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.
- P. 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.
- Q. Para la Recepción Definitiva deberá contar con proyecto de accesos a la edificación, aprobado, ejecutado y recibido por SERVIU Metropolitano.
- R. Para la recepción definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante y del revisor independiente (de contar con uno), 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.
- S. Esta edificación no podrá habitarse ni habilitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones).



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU





PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MAIPU

REGIÓN:
METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
19.675
FECHA DE APROBACIÓN
08.06.2026
ROL S.I.I
1186-17

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, 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° 944/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 2260 de fecha 10.11.2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta...)
(..., modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc.) de fecha ---
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

Conceder permiso para OBRA NUEVA con una superficie total de 110,59 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LOS AVIADORES N° 342 Lote N° 90 manzana --- localidad o loteo LA FAVORITA sector URBANO zona ZH-9 del Plan regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba CUMPLE 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: **VIVIENDA UNIFAMILIAR**

5.1. DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
PABLO OCTAVIO NEUMANN MANCILLA					
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
---				---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local / Of. / Depto.	Localidad
LOS AVIADORES			342	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELEFONO FIJO		TELEFONO CELULAR	
MAIPÚ		---		982904853	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITA MEDIANTE _____			
DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA _____ ANTE NOTARIO SR _____		_____			

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.
CATALINA BELÉN REYES ANDRADE	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
---	---





NÚMERO DE PERMISO
19.675
FECHA DE APROBACIÓN
08.06.2026
ROL S.I.I
1186-17

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
CATALINA BELÉN REYES ANDRADE	20.062.626-5
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
---	CATEGORÍA N°
---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T
---	---

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	5,529	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	213,178
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	110,59	---	110,59
S. EDIFICADA TOTAL	110,59	---	110,59
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	57,89	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	222,0

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			
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	57,89	---	57,89
nivel o piso 2	52,70	---	52,70
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
TOTAL	110,59	---	110,59

S. EDIFICADA POR DESTINO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	VIVIENDA	---	---	---	---	---



NÚMERO DE PERMISO
19.675
FECHA DE APROBACIÓN
08.06.2026
ROL S.I.I
1186-17

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	150	150
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,23	0,7
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,26	0,7
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,49	1,0
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO / PAREADO
ADOSAMIENTO	---	OGUC
ANTEJARDÍN	3 m	3 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,4 m	9 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{213,1}{2000} \times 11 = 1,17\%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

(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 dyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)



/VMC.



NÚMERO DE PERMISO
19.675
FECHA DE APROBACIÓN
08.06.2026
ROL S.I.I
1186-17

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)	\$ 60.114.664.-
-----	---	-----------------

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

(e)	\$ 60.114.664.-	X	1,17 %	=	\$ 703.341.-
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F. L-Nº2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-4	57,89	78,68	183.954.-				
E-4	52,70	21,32	132.351.-				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			17.623.995.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%		264.360.-
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)		---
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]			---
(e)	DESCUENTO POR ANTEPROYECTO APROBADO (RES. N°--- DE FECHA ---)			---
(f)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)		---
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)		---
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (d) - (e) - (f)]			264.360.-
	TOTAL VALOR SISTEMA DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY N°20.958 pto. 6.7			703.341.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	28057620	FECHA :	05.06.2026
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	(*)	FECHA :	(*)



/VMC.



NÚMERO DE PERMISO
19.675
FECHA DE APROBACIÓN
08.06.2026
ROL S.I.I
1186-17

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

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

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

10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- A) EXPEDIENTE CUENTA CON CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD N°15178 DE FECHA 04.12.2025 EMITIDO POR SMAPA, EL CUAL APRUEBA EL PROYECTO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.
- B) EXPEDIENTE CUENTA CON OFICIO SEIM N°2614/2026 DE FECHA 10.03.2026, EL CUAL SE DETERMINA LA EXENCIÓN DE PRESENTAR INFORME DE MITIGACIÓN VIAL.
- C) ESTA EDIFICACIÓN NO PODRÁ HABITARSE NI HABILITARSE ANTES DE CONTAR CON LA RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL O PARCIAL (ART. 145 LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES).
- D) CONSTRUCTOR O INSPECTOR, EN SU CASO, DEBERÁ MANTENER EN LA OBRA LIBRO DE OBRAS CON ANOTACIONES ACTUALIZADAS (CON FECHA, NOMBRE Y FIRMA), ADEMÁS DE MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, CONFORME A ART. 1.2.7; 1.2.8; 1.2.9. O.G.U.C., LAS QUE SE EXIGIRÁN PARA RECEPCIÓN DEFINITIVA, SE EXIGIRÁ TAMBIÉN CUMPLIMIENTO DE ART. 5.8.3 O.G.U.C.
- E) PARA RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL O PARCIAL, DEBERÁ ACOMPAÑAR UN INFORME DEL ARQUITECTO Y DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO SE HUBIERE CONSIDERADO EN EL PROYECTO), CERTIFICANDO QUE LAS OBRAS SE EJECUTARON DE CONFORMIDAD AL PRESENTE PERMISO INCLUIDAS SUS MODIFICACIONES DE ACUERDO CON EL ART. 119 DE LA LGUC. EN CASO DE QUE LA CONSTRUCCIÓN HUBIERE CONTADO CON UN INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (ITO), TAMBIÉN DEBERÁ ACOMPAÑARSE UN INFORME DE DICHO PROFESIONAL. (ART. 144 LGUC).
- F) 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.
- G) (*) EL PAGO DE LA LEY N°20.958 QUE ESTABLECE UN SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO, DEBERÁ EFECTUARSE EN FORMA PREVIA A LA RECEPCIÓN FINAL.



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU





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

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19.676
FECHA DE APROBACIÓN
10.06.2026
ROL S.I.I
5200-1

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N°124/2026, de fecha 06.02.2026.
- D) El certificado de informaciones previas N°1829 de fecha 02.09.2025.
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) Permiso de Edificación N° 18992 de fecha 12.02.2014, con Recepción Definitiva N°38/2015 de fecha 11.02.2015.
- G) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 4701 vigente, de fecha 27.01.2026 (cuando corresponda)
- H) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202678446 de fecha 24.03.2026 (cuando corresponda)
- I) Se adjunta documentación faltante con fecha 10.06.2026.
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para **AMPLIACION MAYOR A 100 M2, EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y DEPORTIVO**, con una superficie de **796,29 m2**, dando un total edificado de **6.915,56 m2** y de **11 m** de altura, destinado a **LOCALES COMERCIALES Y GIMNASIO**, ubicado en calle/avenida/camino **RENE OLIVARES BECERRA N°1427**, Lote N° **LOTE A**, manzana **---**, localidad o loteo **RES. N°07/96**, sector **urbano**, zona **ZE-5** del Plan regulador **Comunal**.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **NO CUENTA CON** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: CENTRO COMERCIAL – SILVA CARVALLO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SR INMOBILIARIA S.A.			76.002.124-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FERNANDO FELBOL GUAJARDO / FRANCISCA DIAZ CRISOSTOMO				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AV. AMERICO VESPUCCIO NORTE		1561	4° PISO	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
VITACURA				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE SESION EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO SR. INMOBILIARIA S.A. DE FECHA 25.03.2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 25.03.2024 ANTE NORARIO SR (A) IVAN TORREALBA ACEVEDO		

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		
FRANCISCA DIAZ CRISOSTOMO		
NOMBRE DEL CALCULISTA		
CRISTIAN FERNANDO MANRIQUEZ QUEZADA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
A LICITAR		---





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19.676
FECHA DE APROBACIÓN
10.06.2026
ROL S.I.I
5200-1

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARIELA VACCARO ENRIQUEZ	160-3	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CANALES PERRETA Y ASOCIADOS LTDA	7.817.817-5	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
CARLOS PERRETA CARVAJAL	7.817.817-5	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION MAYOR DE 100 M2

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	14.377	5.03.1996	TOTAL	94	10.07.1998

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	32	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	14,46
--	----	--	-------

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

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

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO	6.119,27	---	6.119,27	796,29	---	796,29
(1er piso + pisos superiores)						
EDIFICADA TOTAL	6.119,27	---	6.119,27	796,29	---	796,29
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			5.527,45	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		796,29

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO	6.915,56	---	6.915,56
(1er piso + pisos superiores)			
EDIFICADA TOTAL	6.915,56	---	6.915,56

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	6.323,74
---	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	13.854,91
--	-----------

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	1°	6.323,74	6.323,74
nivel o piso	2°	591,82	591,82





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19.676
FECHA DE APROBACIÓN
10.06.2026
ROL S.I.I
5200-1

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA+ Ampliación		6.915,56				

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD					
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,04	0,0	0,7	0,04
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,40	0,06	0,7	0,46
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,44	0,06	1,5	0,5
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE		70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado	Aislado	Todos	Aislado
ADOSAMIENTO		No	No	OGUC	No
ANTEJARDÍN		5 m	5 m	5 m	5 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		11 m	4,5 m	12 m	11 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		112	52	---	164
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		---	13	---	13
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIONES	0	4	---	4
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		4	---	---	4

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

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACION		COMERCIO / DEPORTE				
ACTIVIDAD	PERMISO ANTERIOR	LOCALES COMERCIALES				
ACTIVIDAD	AMPLIACION	LOCALES COMERCIALES Y GIMNASIO				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	(Art. 2.1.36. OGUC)	MEDIANO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	(Art. 2.1.36. OGUC)	MEDIANO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19.676
FECHA DE APROBACIÓN
10.06.2026
ROL S.I.I
5200-1

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

PROYECTO		PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	14,46 X 11 =	0,08 %
		2000	
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO 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)	\$ 2.106.745.002	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS ((e) + ((e) x (f)))	\$ 2.106.745.002	X	0,08 %
		=	\$ 1.685.396
			APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((g) x (d))

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19.676
FECHA DE APROBACIÓN
10.06.2026
ROL S.I.I
5200-1

7

PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)			RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)		
TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
Obra Nueva	14.377	05.03.1996	Total	94	10.07.1998
Permiso de edificación	18.992	12.02.2014	Total	38	11.02.2015

8	OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)		
	☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
	☐ OTRAS (especificar)	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS	

9

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN							
CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-4	796,29	100,00	185.333				

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

10	DERECHOS MUNICIPALES		
(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 147.578.815.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 2.213.682.-
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(d)	PRESUPUESTO MODIFICACIONES: (\$ 214.676.000.-)	1%	\$ 2.146.760.-
(e)	PRESUPUESTO DEMOLICION:	0,5%	\$
(f)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$ 4.360.442.-
(g)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$ 1.308.132.-
(h)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (c) - (g)]		\$ 3.052.310.-
	TOTAL A PAGAR POR LEY N° 20.958, SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO, PUNTO 4.7.		\$ 1.685.396.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	28055154	FECHA : 03.06.2026

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





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19.676
FECHA DE APROBACIÓN
10.06.2026
ROL S.I.I
5200-1

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- A. El Director de Obras solo tendrá responsabilidad en la revisión y cumplimiento de las normas urbanísticas según lo establecido en los incisos sexto y séptimo del Art. 166 de la LGUC, refrendado en DDU N°513 de fecha 10.01.2025.
- B. La presente Ampliación Mayor a 100 m2 para un Equipamiento comercial y deportivo, incluye modificaciones a la edificación original, habilitación de espacio para uso de gimnasio y nuevos locales comerciales, la ampliación corresponde 796,29 m2 dando un total edificado en el predio de 6.915,56 m2.
- C. Expediente incluye estudio de carga de combustible y estudio de evacuación suscrito por profesionales responsable.
- D. Proyectistas solo pueden construir por administración.
- E. Expediente cuenta con proyecto de Aguas Servidas Domésticas particulares bajo resolución Exenta N°15938 de fecha 23.012.2025.
- 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 el propietario o administrador responsable deberá presentar proyecto del plan de evacuación aprobado por el Cuerpo de Bomberos de Maipú con la indicación de elementos relevantes en caso de incendio, según se detalla en art. 5.2.10. OGUC. trámite que condiciona el funcionamiento de esta edificación (art. 144 LGUC.), solo si lo requiere.
- H. Para Recepción Definitiva deberá contar por parte de la Dirección de Tránsito con la recepción de las obras de accesos y señalización para el terreno en que se emplaza el proyecto, si lo requiere.
- I. Para la recepción Definitiva deberán encontrarse cancelados los derechos devengados por concepto de aporte al espacio Público, según Ley N°20.958.
- J. Para la Recepción Definitiva deberá contar con proyecto de accesos a la edificación, aprobado, ejecutado y recibido por SERVIU Metropolitano, si lo requiere.
- K. 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.
- L. Esta edificación no podrá habitarse ni habilitarse antes de contar con la Recepción Definitiva, de acuerdo al art. 145° LGUC.



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



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



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.053
FECHA DE APROBACIÓN
01.06.2026
ROL S.I.I
422-1

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° 251/26 ingresada con fecha 20.02.2026.
- D) El certificado de informaciones previas N°977 de fecha 29.04.2025.
- E) Permiso de Obra Nueva N°13.008 de fecha 05.02.1993, Recepción Definitiva N°237 de fecha 13.10.1993.
- F) Permiso con Recepción Simultánea N°19753 de fecha 29.01.2009.
- G) Se adjunta documentación faltante con fecha 29.05.2026.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **SOCIAL** con una superficie total original de **69.62 m2** y de **2** piso de altura, en un total de **128.98 m2**, ubicado en calle/avenida/camino **COLISEO N° 1257** lote N° **33** , manzana **A**, localidad o loteo **SANTA CECILIA** sector --- 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).

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CARLOS ALBERTO GARCIA ARIAS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COLISEO		1257		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU		---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: _____ DE ACREDITORO 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.	
OSVALDO VERA MORALES		
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

42.053

FECHA DE APROBACIÓN

01.06.2026

ROL S.I.I

422-1

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	0,48	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	---
---	------	---	-----

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	64,37
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	110,00
--	--------

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°	30,52	33,85	64,37
nivel o piso 2°	28,84	35,77	64,61
nivel o piso 3°	---	---	---

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E-4	69,62	100,00	133.343				

(*) 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)		\$	9.283.339.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	139.250.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]		\$	139.250.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(d)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	69.625.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	69.625.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
PRESUPUESTO DEMOLICION [(h) x (0,5%)]	%	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	69.625.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	28040101	FECHA :	22.05.2026

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

LP.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganader

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica





ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.053
FECHA DE APROBACIÓN
01.06.2026
ROL S.I.I
422-1

DESCRIPCION

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

1. Ampliación en 1º piso contempla modificaciones a la vivienda original, un cobertizo y cocina. En 2º piso de contempla dos habitaciones y un baño.
2. Muros de estructura de madera.
3. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 59,36 m².

Superficie ampliada 1º piso: 33,85 m².

Superficie ampliada 2º piso: 35,77 m².

Superficie Total Edificada: 128,98 m².

Superficie del terreno: 110,00 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°904 del año 2025 emitido por esta DOM.
- d) Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo con Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.).



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ





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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.054
FECHA DE APROBACIÓN
01.06.2026
ROL S.I.I
3280-15

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, 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° 695/2025**, ingresada con fecha **30.10.2025**.
- D) El certificado de informaciones previas **N°001049**, de fecha **12.05.2025**
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda).
- F) Permiso de Edificación **N°12.541** de fecha **28.01.1992** y Recepción **N°062** de fecha **05.05.1992**.
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que implica silencio positivo, o el
- ☐ Certificado N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **VIVIENDA ACOGIDA AL ART. 2.1.26 OGUC CON UN SERVICIO DE KINESIOLOGIA**, ubicado en calle / avenida / camino **LOS PAJARITOS** N° **5733**, OFICINA N° **---**, lote N° **8**, manzana **---**, localidad o loteo **BARRIO ORIENTE DE MAIPU**, **URBANO** sector **ZH-8**, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forman parte de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba _____ 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.	
MARIA E. ZUÑIGA VALENZUELA			[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
[REDACTED]			[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
RICARDO LYON		880	DEPTO 703	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PROVIDENCIA	---	---	[REDACTED]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE ---				
DE FECHA --- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---				
ANTE EL NOTARIO SR (A) ---				

3.2 **INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
[REDACTED]		---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
SANDRA PEREZ SEGOVIA		[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
SANDRA PEREZ SEGOVIA		[REDACTED]





NÚMERO DE RESOLUCIÓN	
42.054	
FECHA DE APROBACIÓN	
01.06.2026	
ROL S.I.I	
3280-15	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

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

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACION DE SERVICIOS KINESIOLOGICOS EN UN 30.83% DE LA VIVIENDA ACOGIDA AL ART. 2.1.26 OGUC.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN	1	CONSULTA KINESIOLOGICA

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	275 M2
----------------------------------	--------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
	$\frac{\text{Densidad}}{2000} \times 11 =$	%
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los 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	-	%
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
42.054
FECHA DE APROBACIÓN
01.06.2026
ROL S.I.I
3280-15

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	966.280.-
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	9.663.-
(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)]		\$	9.663.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		28049192	FECHA : 29.05.2026

6 GLOSARIO:

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

DESCRIPCION

1. HABILITACION DE SERVICIOS KINESIOLOGICOS EN VIVIENDA ACOGIDA AL ART. 2.1.26 OGUC:
VIVIENDA : 148,95 M2 (69,17%)
SERVICIOS : 66,38 M2 (30,83 %)
2. Sobretabiques, pavimentos, pintura, terminaciones e instalaciones según Especificaciones Técnicas y clausura de altillo.

NOTAS (sólo para casos especiales)

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

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

42.055

FECHA

02.06.2026

ROL SII

2032-3

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N°7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 139/2026.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 28053584 de fecha 02.06.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° — de fecha — y Recepción Definitiva N° — de fecha —.
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino CENTRAL GONZALO PEREZ LLONA N° 1135 lote N° 22 manzana C localidad o loteo MANUEL BARROS BORGOÑO 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.
PAULINA ZARATE MENDEZ	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	170,58	SUPERFICIE TERRENO (m2)	600,00	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	HABITACIONAL				



7.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: FEBRERO 2026	RECINTOS		CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	REGULARIZACION CATEGORÍA		C-3 =	\$ 259.511.-/ m2	112,18	1º
	REGULARIZACION CATEGORÍA		G-3 =	\$ 185.333.-/ m2	58,40	2º
			m2 Totales a regularizar		170,58 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR			\$ 39.935.391.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES			1,5%	\$599.031.-		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	28053584	FECHA		02.06.2026	

OTRAS (especificar)	
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) En la presente tramitación se regulariza una edificación destinada a vivienda con una superficie total de 170,58 m2. c) Expediente cuenta con informe de demolición total del arquitecto patrocinante para Permiso N°5826/1975, realizada en el año 2023, previo a la declaratoria de la zona afectada por la catástrofe. d) Expediente incluye proyecto de cálculo estructural patrocinado por Sandra Pérez Segovia. e) Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 202 de fecha 13.06.2024. f) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la catástrofe en la edificación. g) Expediente cuenta con informe de reparación de daños. h) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas. i) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.	


MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION


FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU


/FRH/

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.056
FECHA DE APROBACIÓN
02.06.2026
ROL S.I.I
7439-11

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° 042/26 ingresada con fecha 16.01.2026.
- D) El certificado de informaciones previas N°1928 de fecha 12.09.2025.
- E) Permiso de Obra Nueva N°14070 de fecha 26.06.1995, Recepción Definitiva N°100 de fecha 22.05.1996.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **SOCIAL** con una superficie total original de **50,48 m2** y de **2** pisos de altura, en un total de **93,62 m2**, ubicado en calle/avenida/camino **BLANCA ESTELA N° 2319** lote N° **10**, manzana **M**, localidad o loteo **LOS JARDINES DE RINCONADA II** sector --- zona **ZH-7 HABITACIONAL 7 (MAIPU PONIENTE)** del plan regulador **COMUNAL** aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SEGUNDO RICARDO MENDOZA OLMOS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
BLANCA ESTELA		2319	---	---
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.	
CAMILA CASTRO GAETE		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		
MARIO ROCHA CABELLO		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		
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

42.056

FECHA DE APROBACIÓN

02.06.2026

ROL S.I.I

7439-11

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	2,8	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	54,21
---	-------

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1°	27,34	26,87	54,21
nivel o piso 2°	23,14	16,27	39,41
nivel o piso 3°	---	---	---

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C-3	16,26	37,69	259.511				
E-3	16,27	37,71	185.333				
A-3	10,61	24,60	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)		\$	9.988.429.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	149.826.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]		\$	149.826.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(d)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	74.913.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	74.913.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
PRESUPUESTO DEMOLICION [(h) x (0,5%)]	%	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	74.913.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	28053363	FECHA :	02.06.2026

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

IP.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





ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.056
FECHA DE APROBACIÓN
02.06.2026
ROL S.I.I
7439-11

DESCRIPCION

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

- Ampliación en 1° piso contempla modificaciones a la vivienda original, cobertizo, ampliación de cocina, una bodega y un baño. En 2° piso contempla una habitación.
- Muros de estructura de albañilería, madera y acero.
- Estructura de techumbre en madera.
- Ventanas de aluminio.
- Puertas de madera.
- Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 50,48 m².

Superficie ampliada 1° piso: 26,87 m².

Superficie ampliada 2° piso: 16,27 m².

Superficie Total Edificada: 93,62 m².

Superficie del terreno: 64,84 m².

NOTAS

- Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.
- Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Previamente deberán las construcciones cumplir plano aprobado. Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local y desalojo de esta ampliación.
- El expediente cuenta con Certificado de Vivienda Social N°2033 del año 2025 emitido por esta DOM.
- El expediente cuenta con autorización notarial por uso de medianería hacia la propiedad con dirección Blanca Estela N°2317, bajo Notario Público Sr. Christian Abarca Encina, de fecha 04.11.2025.
- El expediente cuenta con autorización notarial por uso de medianería hacia la propiedad con dirección Blanca Estela N°2321, bajo Notario Público Sr. Christian Abarca Encina, de fecha 05.11.2025.
- 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



Página 3 de 3

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

REGIÓN: MAIPÚ
METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.057
FECHA DE APROBACIÓN
02.06.2026
ROL S.I.I
5022-4

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° 426/26 ingresada con fecha 24.04.2026.
- D) El certificado de informaciones previas N° 286 de fecha 18.02.2026.
- E) Permiso de Edificación N° 12.073 de fecha 24.01.1991, Recepción Definitiva N° 206 de fecha 20.09.1993, Certificado de Regularización N° 20.528 de fecha 29.07.2010, acogido a Ley N° 19.583.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **ECONOMICA** con una superficie total original de **45.41 m2** y de **1** piso de altura, en un total de **87.90 m2**, ubicado en calle/avenida/camino **TRES PONIENTE** N° **0709** lote N° **137** manzana **F** localidad o loteo **CIUDAD JARDIN** sector **URBANO** zona **ZH-4 HABITACIONAL 4 (MAIPU CENTRO ORIENTE)** del Plan regulador **comunal** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
ROSA ESTER VASQUEZ ASTUDILLO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
TRES PONIENTE		0709	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MAIPU			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHAY REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)	

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CARLOS BERRIOS ROGAT	
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.

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.057
FECHA DE APROBACIÓN
02.06.2026
ROL S.I.I
5022-4

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

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

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

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

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	87,90
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	148,96
--	--------

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1°	82,36	5,54	87,90
nivel o piso 2°			
vel o piso 3°			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E4	5,54	100	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)	\$	740.271.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 11.104.-
(c) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	5.552.-
(d) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		5.552.-
(e) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	%	\$ ---
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ ---
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) + (e) - (f)]	\$	5.552.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	28053333	FECHA :
		02.06.2026

9 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

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

G.I.M.: Giro de Ingreso Municipal

K.P.D.: Kiosco de Planificación y Desarrollo

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
42.057
FECHA DE APROBACIÓN
02.06.2026
ROL S.I.I
5022-4

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 pasillo y baño en 1er piso.
2. Ampliación consulta estructura de madera.
3. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 45,41 m² vivienda original y 36,95 m² aprobados a través de Ley N° 19.583, totalizando 82,36 m² .
Superficie ampliada: 5,54 m².
Superficie Total Edificada: 87,90 m².
Superficie del terreno: 148,96 m².

NOTAS

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



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA



URBANO



RURAL

NUMERO DE PERMISO

42.058

FECHA

04.06.2026

ROL SII

1346-03

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° 248/ 2026
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 28052291 de fecha 01.06.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N°8.797 de fecha 13.03.1984 y Recepción Definitiva N°075 de fecha 13.07.1984.
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC.
I) Documentos finales adjuntos después de la primera revisión.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino INCAHUASI N° 641 lote N° 30 manzana D localidad o loteo SANTA ELENA 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.
ARTURO HECTOR VEGA ORELLANA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	61,05	SUPERFICIE TERRENO (m2)	133,125	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: FEBRERO 2026	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C-4 = \$ 185.333 / m2	49,50	1
		C-3 = \$ 259.511 / m2	12,59	1
		E-3 = \$ 185.333 / m2	17,21	1
	REGULARIZACION CATEGORÍA	E-4 = \$ 133.343 / m2	61,05	1-2
		m2 Totales Edificados	140,35 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 23.771.398.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 20.02.2026 = \$39.745,27)		\$ 23.771.398.-/\$ 39.745,27= UF 598		
DE ACUERDO A ART. 116 bis. , proyecto SI supera las 520 UF, POR LO TANTO:				
<u>CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS.</u>				

8.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: FEBRERO 2026	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION 1er PISO	E-4 = \$ 133.343 / m2	61,05	1-2
	m2 Totales a regularizar		61,05 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 8.140.590.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 122.109.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28052291	FECHA	01.06.2026

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea.**
- Considera una ampliación en 1° piso de 1 cobertizo en base a estructura de albañilería. En 2° piso de 3 dormitorios, 1 estar, 1 pieza de guardar y 1 baño 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 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
42.059
FECHA DE APROBACIÓN
04.06.2026
ROL S.I.I
8133-33

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N°784/25 ingresada con fecha 20.11.2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N°002048 de fecha 29.09.2025.
- E) Permiso de Obra Nueva N°14.096 de fecha 18.07.1995, Recepción Definitiva N°224 de fecha 05.10.1995.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **SOCIAL** con una superficie total proyectada de **65.65 m2** y de **02** pisos de altura, en un total de **107,49 m2**, ubicado en calle/avenida/camino **CERRO NEVADO** N° **1710** lote N° **268**, manzana **E**, localidad o loteo **SAN PABLO** sector **URBANO** zona **ZH-6** del plan regulador **COMUNAL** aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JUANA ARANGUIZ MUÑOZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CERRO NEVADO		1710	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
MAIPU				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITA MEDIANTE				
DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA				
CONFECHE 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 FUENTES ARANGUIZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		
-		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		
JUAN FUENTES ARANGUIZ		
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
42.059
FECHA DE APROBACIÓN
04.06.2026
ROL S.I.I
8133-33

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

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

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

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

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	48,85
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	69,60
--	-------

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1º	21,49	31,23	52,72
nivel o piso 2º	20,35	34,42	54,77
nivel o piso 3º	---	---	---

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

Incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C - 4	65,65	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)		\$	12.076.580.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	181.149.-
(c) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN PARCIAL	--	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]		\$	181.149.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	90.575.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	90.574.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN [(h) x (0,5%)]	%	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	90.574.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	28045076	FECHA :	27.05.2026

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
42.059
FECHA DE APROBACIÓN
04.06.2026
ROL S.I.I
8133-33

DESCRIPCION

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

1. Ampliación en 1º piso contempla; 01 cocina, 01 baño.
2. Ampliación en 2º piso contempla; 03 dormitorios, 01 baño.
3. Superficies:
Superficie existente con P.E. y R.D.: 41,84 m².
Superficie ampliada 1º piso: 31,23 m².
Superficie ampliada 2º piso: 34,42 m².
Superficie total ampliada: 65,65 m².
Superficie proyectada: 107,49 m².
Superficie del terreno: 69,60 m².

NOTAS

- a) Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Previamente deberán las construcciones cumplir plano aprobado. Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local y desalojo de esta ampliación.
- b) Expediente cuenta con declaración del propietario, que la obra cumplirá con el capítulo 6º del título 5º de la OGUC (5.1.7 OGUC).
- c) Expediente cuenta con informe certificado de vivienda social N°1566 de fecha 14.10.2025 emitido por esta DOM.
- d) Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo con Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.).
- e) Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.


MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION


FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.060
FECHA DE APROBACIÓN
04.06.2026
ROL S.I.I
5031-1

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° 413/2025, ingresada con fecha 06.08.2025.
- D) El certificado de informaciones previas N°001818, de fecha 23.09.2024.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
Permiso de Edificación N°18.346 de fecha 04.12.2007 y Recepción N°005 de fecha 02.01.2008
- F) 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)
- G) Otros (especificar): Los documentos finales se adjuntaron el 04.06.2026 por parte de los interesados.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **SUBDIVISIÓN DE EX "LOCAL 01" EN NUEVO LOCAL 01V(315,1 M2), LOCAL 01A (33,94M2) Y LOCAL 01B (36,23 M2)**, ubicado en calle / avenida / camino **ALFREDO SILVA CARVALLO** N° **1415**, OFICINA N° ____, lote N° ____, manzana ____, localidad o loteo _____, **URBANO** sector **ZONAS INDUSTRIALES ZE-5**, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forman parte de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba _____ los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ICC RENTAS SPA.			96.734.120-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RODRIGO BIELENBERG V. / JULIAN MORENO T.				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LIMACHE		3405	OF 66	VALPARAISO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
VIÑA DEL MAR	—	—		944226729
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DESIGNACIÓN DE APODERADOS Y OTORGAMIENTO DE PODER DE ADMINISTRACIÓN ICC RENTAS SPA		
DE FECHA 29.01.2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 29.01.2025				
ANTE EL NOTARIO SR (A) PATRICIA MANRIQUEZ HUERTA.				

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.
MARIA JOSE FLORES M.	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
POR DEFINIR	—





ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

42.060

FECHA DE APROBACIÓN

04.06.2026

ROL S.I.I

5031-1

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

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

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

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Construcción de tabiques divisorios que subdividen el local 01, generado Local 01 315,1 m2, local 01A 33,94 m2 y local 01B 35,23 m2. Además se integra baños en local 02 y local 03.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
Habilitación	1-2	Local 01, Local 01A y Local 01B

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	1.211.79
----------------------------------	----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

(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
42.060
FECHA DE APROBACIÓN
04.06.2026
ROL S.I.I
5031-1

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	= \$ no aplica
			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)	\$	30.000.000.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 300.000.-
(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)]	\$	300.000.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	28010080	FECHA :
		27.04.2026

6 GLOSARIO:

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

DESCRIPCION

1. Subdivisión de local Construcción de tabiques divisorios que subdividen el local 01, generado Local 01 315,1 m2 , local 01A 33,94 m2 y local 01B 35,23 m2.
Además se integra baños en local 02 y local 03.
2. Sobretabiques, pavimentos, pintura, terminaciones e instalaciones según Especificaciones Técnicas y clausura de altillo.

NOTAS (sólo para casos especiales)

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



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
42.061
FECHA DE APROBACIÓN
04.06.2026
ROL S.I.I
8304-5

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N°422 ingresada con fecha 24.04.2026.
- D) El certificado de informaciones previas N°2703 de fecha 30.12.2025.
- E) Permiso de Edificación Primitivo N°14.334 de fecha 30.01.1996, Recepción Definitiva N°62 de fecha 29.03.1996.

RESUELVO:

- 1 Otorgar permiso Obra Menor de Ampliación de Vivienda Social para el predio ubicado en calle /avenida /camino LONCONAO N° 1407 lote N° 13 manzana A localidad o loteo PARQUE LAS ROSAS 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.	
DANIELA QUEZADA JEREZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LONCONAO		1407		---
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	
ALEJANDRO WEINSTEIN MENCHACA		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		
ALEJANDRO WEINSTEIN MENCHACA		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.061
FECHA DE APROBACIÓN
04.06.2026
ROL S.I.I
8304-5

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	2,7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	---
---	------------	--	-----

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	129,01
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	150
--	-----

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1°	56,04	72,97	129,01
nivel o piso 2°	—	—	—
nivel o piso 3°	—	—	—

(*) Demolición Parcial

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C-4	72,97	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)		\$	13.523.749.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	202.856.-
(c) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN PARCIAL	--	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]			202.856.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		101.428.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			101.428.-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR (f)		\$	101.428.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	28056110	FECHA :	04.06.2026

9 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

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

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MIT: 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
42.061
FECHA DE APROBACIÓN
04.06.2026
ROL S.I.I
8304-5

DESCRIPCION

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

1. Edificación en el 1° piso contempla la ampliación de 1 cobertizo, 1 oficina, 1 patio cubierto, 1 cocina, 1 baño, 2 dormitorios y 1 estar en base a estructura de albañilería.
2. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 56,04 m².

Superficie ampliada: 72,97 m².

Superficie Total Edificada: 129,01 m².

Superficie del terreno: 150 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 patrocinante.
- d) Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo a Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.).
- e) Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.


MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION


FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.062
FECHA DE APROBACIÓN
05.06.2026
ROL S.I.I
7334-2

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N°386/26 ingresada con fecha 14.04.2026.
- D) El certificado de informaciones previas N°628 de fecha 25.03.2026.
- E) Permiso de Obra Nueva N°12.933 de fecha 04.01.1993, Recepción Definitiva N°176 de fecha 06.08.1993. Certificado de Regularización N°12.749 de fecha 12.11.2004 con Recepción Simultánea.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda DE HASTA 520 U.F. con una superficie total original de 66,18 m2 y de 1 piso de altura, en un total de 139,37 m2 y de 2 pisos de altura, ubicado en calle /avenida /camino UNIVERSIDAD DE SANTIAGO N° 1861 lote N° 12 manzana G3, localidad o loteo DOÑA MARGARITA, sector URBANO, zona ZH-7 HABITACIONAL 7 (MAIPU PONIENTE) del Plan regulador COMUNAL, aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____
Art 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la LGUC, otros (especificar).

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
GLADYS VILLARROEL FERNANDEZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
UNIVERSIDAD DE SANTIAGO		1861	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU	---	---	---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
CON FECHA		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
ANTE EL NOTARIO SR (A)				

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CRISTIAN GOMEZ FIEDLER		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		
CRISTIAN GOMEZ FIEDLER		
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

42.062

FECHA DE APROBACIÓN

05.06.2026

ROL S.I.I

7334-2

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4,19	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	---
---	------	--	-----

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	65,53
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	135,20
--	--------

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1°	55,53 (*)	10,00	65,53
nivel o piso 2°	---	73,84	73,84
nivel o piso 3°	---	---	---

(*) Superficie total de la vivienda que cuenta con Permiso y Recepción corresponde a 66,18 m², de los cuales se proyecta una demolición parcial de 10,65 m².

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 (**)
E-4	83,84	100	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)		\$	11.202.952.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	168.044.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	---
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]		\$	168.044.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(d)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	84.022.-
(f)	SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	84.022.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
(h)	PRESUPUESTO DEMOLICIÓN [(\$339.150.-) x (0,5%)]	%	\$	1.696.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g) + (h)]		\$	85.718.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	28056478	FECHA :	04.06.2026

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



/FRH
Página 2 de 3

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.062
FECHA DE APROBACIÓN
05.06.2026
ROL S.I.I
7334-2

DESCRIPCION

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

1. En 1° piso contempla ampliación de cobertizo. En 2° piso contempla ampliación de dos dormitorios, dos baños, cuarto de guardar, oficina y sala de juegos.
2. Estructura de madera en 1° y 2° piso.
3. Cubierta de teja asfáltica.
4. Pavimento cerámico y piso flotante.
5. Ventanas de aluminio.
6. Puertas de madera.
7. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 66,18 m².

Superficie a demoler: 10,65 m².

Superficie ampliada 1° piso: 10,00 m².

Superficie ampliada 2° piso: 73,84 m².

Superficie total ampliada: 83,84 m².

Superficie Total Edificada: 139,37 m².

Superficie del terreno: 135,20 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 396,46 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, según lo graficado en Planta de Arquitectura y descrito en EETT.
- e) Proyecto incluye demolición parcial de 10,65 m2 del Certificado de Regularización N°12.749/04, adjunta presupuesto e informe de control y medidas de mitigación.
- f) 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.
- 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 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

42.063

FECHA

08.06.2026

ROL SII

136-17

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° 243/2026.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 28057941 de fecha 05.06.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Certificado de Regularización N° 20.871 de fecha 24.02.2012 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 HERMANOS CARRERA N° 3250 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.
TERESA TORO PALOMINOS MARIA TORO PALOMINOS JOSE TORO PALOMINOS	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	
TERESA TORO PALOMINOS	

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	189,73	SUPERFICIE TERRENO (m2)	442,00	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA ACOGIDA AL ART. 2.1.26 DE LA OGUC.				



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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		RECINTOS		CLASIFICACIÓN		m²	Piso
FECHA: FEBRERO 2026	VIVIENDA ORIGINAL		C-4 =	\$ 185.333.-/ m2	44,30	1°	
	VIVIENDA ORIGINAL		E-4 =	\$ 133.343.-/ m2	77,82	1°	
	VIVIENDA ORIGINAL		AAb =	\$ 83.589.-/ m2	11,45	1°	
	REGULARIZACION CATEGORÍA		C-4 =	\$ 185.333.-/ m2	79,88	1°	
	REGULARIZACION CATEGORÍA		E-4 =	\$ 133.343.-/ m2	28,25	1°	
	REGULARIZACION CATEGORÍA		G-4 =	\$ 133.343.-/ m2	81,60	2°	
			m2 Totales Edificados			323,30 m²(*)	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL				\$ 48.996.227.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 20.02.2026 = \$ 39.745,27.-)				\$ 48.996.227.- / \$ 39.745,27.-= UF 1.233.-			
EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A 520 UF. DE ACUERDO CON ART. 116 bis. D):				CORRESPONDE DERECHOS MUNICIPALES.			

(*) Proyecto contempla una demolición de 35,72 m2 del Certificado de Regularización N°20.871/12. Se contempla un total edificado de 287,58 m2.

8.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: FEBRERO 2026	RECINTOS		CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	REGULARIZACION CATEGORÍA		C-4 =	\$ 185.333.-/ m2	79,88	1°
	REGULARIZACION CATEGORÍA		E-4 =	\$ 133.343.-/ m2	28,25	1°
	REGULARIZACION CATEGORÍA		G-4 =	\$ 133.343.-/ m2	81,60	2°
			m2 Totales a regularizar		189,73 m²	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR				\$ 29.452.129.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES			1,5%	\$441.782.-		
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	28057941	FECHA		05.06.2026

OTRAS (especificar)	
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) La vivienda original cuenta con Certificado de Regularización N°20.871 de fecha 24.02.2012 y Recepción Simultánea, correspondiente a 133,57 m2, de los cuales, 35,72 m2 son demolidos. En la presente tramitación se regulariza una ampliación de 189,73 m2, conformando una superficie edificada total de 287,58 m2. c) Expediente cuenta con informe de demolición total del arquitecto patrocinante para Permiso N°20.871/12, realizada en el año 2020, previo a la declaratoria de la zona afectada por la catástrofe. d) Expediente incluye proyecto de cálculo estructural patrocinado por Juan Rodríguez Acevedo. e) Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 202 de fecha 13.06.2024. f) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la catástrofe en la edificación. g) Expediente cuenta con informe de reparación de daños. h) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas. i) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.	

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
42.064
FECHA
08.06.2026
ROL SII
5077-20

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.
- C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.
- D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 228/ 2026
- E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024 , que declara zona afectada por catástrofe.
- F) El giro de ingreso municipal N° 28057989 de fecha 05.06.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
- G) Permiso de Edificación N°12.543 de fecha 31.01.1992 y Recepción Definitiva N°58 de fecha 20.04.1992.
- H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino CHIPANA N° 0412 lote N° D manzana 92 localidad o loteo CIUDAD JARDIN 8 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.
ROBERTO OLIVARES TAPIA	
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)	9,69	SUPERFICIE TERRENO (m2)	146,65	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: FEBRERO 2026	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C-3 = \$ 259.511 / m2	45,41	1
		G-4 = \$ 133.343 / m2	75,44	2
	REGULARIZACION CATEGORÍA	A-4 = \$ 185.333 / m2	9,69	1
		m2 Totales Edificados		130,54 m²
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 23.639.668.-		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 20.02.2026 = \$39.745,27)		\$ 23.639.668.-\$ 39.745,27 = UF 595		
DE ACUERDO A ART. 116 bis. , proyecto SI supera las 520 UF, POR LO TANTO:				
<u>CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS.</u>				

8.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION 1er PISO	A-4 = \$ 185.333 / m2	9,69	1
		m2 Totales a regularizar	9,69 m²	
FECHA: FEBRERO 2026				
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$ 1.795.877.-		
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 26.938.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28057989	FECHA	05.06.2026

OTRAS (especificar)

- El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea**.
- Considera una ampliación en 1° piso de 1 cobertizo de estacionamiento en base a estructura de acero.
- 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
42.065
FECHA DE APROBACIÓN
09.06.2026
ROL S.I.I
2059-12

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°806/25 ingresada con fecha 27.11.2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N°006172 de fecha 18.11.2019.
- E) Permiso de Obra Menor N°40.499 de fecha 20.06.2022, Recepción Definitiva N°19/23 de fecha 19.01.2023.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda ECONOMICA con una superficie total proyectada de 38.60 m2 y de 02 pisos de altura, en un total de 124.04 m2, ubicado en calle/avenida/camino VOLCAN ANTUCO N° 644 lote N° 37 , manzana -, localidad o loteo VOLCAN ANTUCO 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 e 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.	
CRISTIAN SEPULVEDA SALDIAS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
VOLCAN ANTUCO		644	---	---
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	
SANDRA PEREZ SEGOVIA			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)			
JUAN RODRIGUEZ ACEVEDO			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)			
SANDRA PEREZ SEGOVIA			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)		REGISTRO	CATEGORÍA
-		-	-

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



ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

42.065

FECHA DE APROBACIÓN

09.06.2026

ROL S.I.I

2059-12

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

☐ DE VIVIENDA SOCIAL

☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA

☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA

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

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

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

-

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

85,44

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)

166,14

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m ²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m ²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m ²)
nivel o piso 1°	85,44	-	85,44
nivel o piso 2°	-	38,60	38,60
nivel o piso 3°	---	---	---

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO

☐ NO

☒ SÍ

☐ PARCIAL

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria

☐ SÍ

☒ NO

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

☒ SÍ

☐ NO

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)	CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)
G - 4	38,60	100%	132.351.-				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	5.108.749.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	76.631.-
(c) PRESUPUESTO DEMOLICION PARCIAL	--	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]		\$	76.631.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	38.316.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	38.315.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
PRESUPUESTO DEMOLICION [(h) x (0,5%)]	%	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	38.315.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	28049118	FECHA :	29.05.2026

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

JCH: 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
42.065
FECHA DE APROBACIÓN
09.06.2026
ROL S.I.I
2059-12

DESCRIPCION

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

1. Ampliación en 2º piso contempla; 03 dormitorios, 01 baño.
2. Superficies:
Superficie existente con P.E. y R.D.: 85,44 m².
Superficie ampliada 1º piso: 0 m².
Superficie ampliada 2º piso: 38,60 m².
Superficie total ampliada: 38,60 m².
Superficie proyectada: 124,04 m².
Superficie del terreno: 166,14 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



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



ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.2.

P.OM - Am 5.1.4. 1B

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MAIPU

REGIÓN: **METROPOLITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.066
FECHA DE APROBACIÓN
17.06.2026
ROL S.I.I
1195-407

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente **N°841/2025**, ingresada con fecha **10.12.2025**.
- D) El certificados de informaciones previas **N°792** de fecha **07.04.2025**.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) Permiso de Edificación N° **19.355** de fecha **10.04.2019**.
- G) Resolución de Modificación N°02 de fecha **14.01.2021**, Resolución de Modificación N°36 de fecha **09.06.2025**.
- H) Recepción Definitiva N°227 de fecha **13.10.2025**.
- I) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que implica silencio positivo, o el
- ☐ Certificado N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **MODIFICACION INTERIOR SIN ALTERAR ESTRUCTURA, COMERCIO**, con una superficie total de permiso a habilitar de **0,0 m²** y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a **"LETRERO PUBLICITARIO"**, ubicado en calle / avenida / camino **CAMINO LA FARFANA N°1400**, Locales N° **102**, lote N° **6**, manzana _____, localidad o loteo **RES. N°42/18, URBANO** sector **ZH-6** que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forman parte de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba _____ los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantiene o pierde)

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.			99.289.000-2
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
ARCOS DORADOS REST. DE CHILE / SEBASTIAN NUÑEZ			96.620.260-2 / 15.088.218-4
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CERRO EL PLOMO		5630	702
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO : METLIFE SEGUROS DE VIDA A ARCOS DORADOS RESTAURANTES DE CHILE SPA DE FECHA 23.05.2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 30.05.2025 ANTE EL NOTARIO SR(A) HUMBERTO QUEZADA MORENO			
O BIEN, SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO: OTORGAMIENTO DE PODERES ARCOS DORADOS RESTAURANTES DE CHILE SPA A CARLOS GONZALEZ Y OTROS, OTORGADO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 13.05.2022.			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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





ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.066
FECHA DE APROBACIÓN
17.06.2026
ROL S.I.I
1195-407

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

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

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

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

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

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Instalación de "Totem" y cartelera publicitaria.
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR

4.2 SUPERFICIES

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

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 2000 X 11 = 22000	%
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

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

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

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





ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.066
FECHA DE APROBACIÓN
17.06.2026
ROL S.I.I
1195-407

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	10.531.500.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	105.315.-
(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)]		\$	105.315.-
TOTAL A PAGAR POR LEY N° 20.958. SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO. PUNTO 4.7.		\$	
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	28068218	FECHA :	17.06.2026

6 GLOSARIO:

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

DESCRIPCION

- Habilitación sin alterar estructura para uso instalación de "Totem" y cartelería publicitaria para local N°102.
- Se considera la habilitación de letreros publicitarios con iluminación para local comercial.

NOTAS (sólo para casos especiales)

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

MARICEL SOTO A.
ARQUITECTO
DEPTO. EDIFICACION
MARICEL SOTO AHUMADA
D.O. 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

42.067

FECHA DE APROBACIÓN

17.06.2026

ROL S.I.I

7459-56

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, 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°409/26 ingresada con fecha 23.04.2026.
- D) El certificado de informaciones previas N°1321 de fecha 26.06.2024.
- E) Permiso de Obra Nueva N°14.070 de fecha 26.06.1995, Recepción Definitiva N°003 de fecha 09.01.1998.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda DE HASTA 520 U.F. con una superficie total original de 51.44 m2 y de 2 piso de altura, en un total de 62.07 m2 y de 2 pisos de altura, ubicado en calle /avenida /camino JOSE MANUEL BORGÑO N° 3224 lote N° 9 manzana T localidad o loteo LOS JARDINES DE RINCONADA II, sector URBANO, zona ZH-7 HABITACIONAL 7 (MAIPU PONIENTE) del Plan regulador COMUNAL, aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____
Art 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la LGUC, otros (especificar).

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
CARMEN JARA FRIZ					
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
---				---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad	
JOSE MANUEL BORGÑO		3224	---	---	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR		
MAIPU	---	---	---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE			
CON FECHA		DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
ANTE EL NOTARIO SR (A)					

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T	
---	---	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T	
JOSE FERNANDO OYARZUN VILLA	---	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		
JOSE FERNANDO OYARZUN VILLA	---	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		
JOSE FERNANDO OYARZUN VILLA	---	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

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



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.067
FECHA DE APROBACIÓN
17.06.2026
ROL S.I.I
7459-56

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	0,53	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	38,49
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	85,25
--	-------

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°	27,86	10,63	38,49
nivel o piso 2°	23,58	---	23,58
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 CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1960	☒ SÍ	☐ NO

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
G-4	10,63	100	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)		\$	1.420.412.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	21.306.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]		\$	21.306.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	10.653.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	10.653.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
(h) PRESUPUESTO DEMOLICION [(\$---) x (0,5%)]	%	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g) + (h)]		\$	10.653.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	28068193	FECHA :	17.06.2026

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
42.067
FECHA DE APROBACIÓN
17.06.2026
ROL S.I.I
7459-56

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 dormitorio y baño.
2. Estructura metálica en 1° piso.
3. Cubierta de planchas de zinc alum.
4. Pavimento cerámico.
5. Ventanas de aluminio.
6. Puertas de madera.
7. Superficies:
Superficie existente con P.E. y R.F.: 51,44 m².
Superficie ampliada 1° piso: 10,63 m².
Superficie Total Edificada: 62,07 m².
Superficie del terreno: 85,25 m².

NOTAS

- a) Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.
- b) 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 327 U.F., suscrito por el arquitecto, que certifica valor de la vivienda original inferior a 520 U.F.
- d) Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Cuyo incumplimiento será objeto de partes al Juzgado de Policía Local y desalojo de esta ampliación.
- e) Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo con Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.).



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.068
FECHA DE APROBACIÓN
17.06.2026
ROLS.I.I
7433-15

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, 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°411/26 ingresada con fecha 23.04.2026.
- D) El certificado de informaciones previas N°1330 de fecha 26.06.2024.
- E) Permiso de Edificación Primitivo N°14.070 de fecha 26.06.1995.
- F) Recepción Definitiva N°100 de fecha 22.05.1996.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda ECONÓMICA con una superficie total original de 50,48 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 63,36 m2, ubicado en calle/avenida/camino CAPITÁN URIZAR N° 2272 lote N° 15 manzana Q' localidad o loteo LOS JARDINES DE RINCONADA II sector ZH-7 ZONA HABITACIONAL 7 (MAIPÚ PONIENTE) del plan regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____
Art 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la LGUC, otros (especificar).

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
NIRMA MERMOUND PALAVECINO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CAPITÁN URIZAR		2272	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPÚ		---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : _____			SE ACREDITO MEDIANTE _____	
_____ DE FECHA _____			Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA _____	
CON FECHA _____ ANTE EL NOTARIO SR (A) _____				

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

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



5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	0,64	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	---
---	------	---	-----

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	40,74
---	-------

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1°	27,86	12,88	40,74
nivel o piso 2°	22,62	---	22,62
nivel o piso 3°	---	---	---

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
G-4	12,88	100	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)		\$	1.721.064.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N°2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	25.816.-
(c)	PRESUPUESTO MODIFICACIONES (Presupuesto adjunto por \$240.240.-)			240.240.-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (0,75 %)]	%	\$	1.802.-
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	---
(f)	SUBTOTAL 3 [(b) - (e) + (d)]		\$	27.618.-
(g)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(f)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	13.809.-
(h)	SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]		\$	13.809.-
(i)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]		\$	13.809.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	28068215	FECHA :	17.06.2026

9 GLOSARIO:

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

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

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



ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.068
FECHA DE APROBACIÓN
17.06.2026
ROL S.I.I
7433-15

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 un (1) dormitorio y un (1) baño.
2. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 50,48 m².

Superficie ampliada 1º piso: 12,88 m².

Superficie Total Edificada: 63,36 m².

Superficie del terreno: 64,84 m².

NOTAS

- a) Esta edificación no podrá habitarse antes de contar con la recepción municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones). Previamente deberán las construcciones cumplir 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 **327 U.F.**, vigente a marzo de 2026, suscrito por el arquitecto, que certifica valor de la vivienda original inferior a 520 U.F.
- c) Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo con Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.)
- d) Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.069
FECHA DE APROBACIÓN
17.06.2026
ROL S.I.I
7461-10

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N°412/26 ingresada con fecha 23.04.2026.
- D) El certificado de informaciones previas N°1322 de fecha 26.06.2024.
- E) Permiso de Edificación Primitivo N°14.070 de fecha 26.06.1995.
- F) Recepción Definitiva N°03 de fecha 09.01.1998.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda ECONÓMICA con una superficie total original de 50,48 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 63,36 m2, ubicado en calle/avenida/camino SALITRERAS N° 2295 lote N° 3 manzana R localidad o loteo LOS JARDINES DE RINCONADA II sector ZH-7 ZONA HABITACIONAL 7 (MAIPÚ PONIENTE) del plan regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____
Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la LGUC, otros (especificar).

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ANA ROSA FLORES SANHUEZA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
SALITRERAS		2295	---	---
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
JOSÉ FERNANDO OYARZÚN VILLA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	
JOSÉ FERNANDO OYARZÚN VILLA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	
JOSÉ FERNANDO OYARZÚN VILLA	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO CATEGORÍA
---	---

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



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.069
FECHA DE APROBACIÓN
17.06.2026
ROL S.I.I
7461-10

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	0,64	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	---
---	------	---	-----

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	40,74
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	65,82
--	-------

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1°	27,86	12,88	40,74
nivel o piso 2°	22,62	---	22,62
nivel o piso 3°	---	---	---

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1 11. OGUC

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
G-4	12,88	100	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)		\$	1.721.064.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N°2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	25.816.-
(c)	PRESUPUESTO MODIFICACIONES (Presupuesto adjunto por \$240.240.-)			240.240.-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (0,75 %)]	%	\$	1.802.-
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	---
(f)	SUBTOTAL 3 [(b) - (e) + (d)]		\$	27.618.-
(g)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(f)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	13.809.-
(h)	SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]		\$	13.809.-
(i)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]		\$	13.809.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	28068214	FECHA :	17.06.2026

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
42.069
FECHA DE APROBACIÓN
17.06.2026
ROL S.I.I
7461-10

DESCRIPCION

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

1. En 1º piso se contempla una ampliación que cuenta con un (1) dormitorio y un (1) baño.
2. Superficies:
Superficie existente con P.E. y R.F.: 50,48 m².
Superficie ampliada 1º piso: 12,88 m².
Superficie Total Edificada: 63,36 m².
Superficie del terreno: 65,82 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 327 U.F, vigente a marzo de 2026, suscrito por el arquitecto, que certifica valor de la vivienda original inferior a 520 U.F.
- c) Para la Recepción Definitiva, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo con Art. 119 de la L.G.U.C. (art. 144 L.G.U.C.)
- d) Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigencia de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTA
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.070
FECHA DE APROBACIÓN
17.06.2026
ROL S.I.I
7467-22

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N°416/26 ingresada con fecha 23.04.2026.
- D) El certificado de informaciones previas N°1326 de fecha 26.06.2024.
- E) Permiso de Edificación Primitivo N°15513 de fecha 30.06.1999, con Recepción Definitiva N°57 de fecha 11.04.2000.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **DE HASTA 520 UF** con una superficie total original de **50.48 m2** y de **2** piso de altura, en un total de **10.63 m2**, ubicado en calle/avenida/camino **ARSENALES DE GUERRA N° 2363** lote N° **11**, manzana **G**, localidad o loteo **LOS JARDINES DE RINCONADA II** sector --- zona **ZH-7 HABITACIONAL 7 (MAIPU PONIENTE)** del plan regulador **COMUNAL** aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____

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

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
VICTOR ROA ORTIZ		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
ARSENALES DE GUERRA		2363	---
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO
MAIPU	[REDACTED]	---	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
_____		DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA _____ ANTE EL NOTARIO SR (A)		_____	

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

(*) 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

42.070

FECHA DE APROBACIÓN

17.06.2026

ROL S.I.I

7467-22

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	0,53	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	38,49
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	60,91
--	-------

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1°	27,86	10,63	38,49
nivel o piso 2°	22,62	---	22,62
nivel o piso 3°	---	---	---

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
G-4	10,63	100,00	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)		\$	1.420.412.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	21.306.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]		\$	21.306.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(d)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	10.653.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	10.653.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	10.653.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	28068601	FECHA :	17.06.2026

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
42.070
FECHA DE APROBACIÓN
17.06.2026
ROL S.I.I
7467-22

DESCRIPCION

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

1. Ampliación en 1° piso contempla modificaciones a la vivienda original, se agrega recinto de dormitorio y un baño.
2. Estructura de volcometal.
3. Pavimento de cerámica.
4. Ventanas de aluminio.
5. Puertas de madera.
6. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F. solo vivienda: 50,48 m²

Superficie ampliada 1° piso: 10,63 m²

Superficie Total Edificada: 61,11 m².

Superficie del terreno: 60,91 m².

NOTAS

- a) Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigor de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.
- b) El expediente se acoge a Art. 166 de la LGUC, ampliación de edificación menor a 520 UF.
- c) Expediente cuenta con informe de tasación de la vivienda a ampliar por un valor de 327 U.F., vigente a abril de 2026, suscrito por el arquitecto, que certifica valor de la vivienda original inferior a 520 U.F.
- d) Nivel de piso terminado en construcción propuesta 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.
- 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
42.071
FECHA DE APROBACIÓN
17.06.2026
ROL S.I.I
7474-17

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, 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° 415/26 ingresada con fecha 23.04.2026.
- D) El certificado de informaciones previas N° 1325 de fecha 26.06.2024.
- E) Permiso de Edificación Primitivo N° 15513 de fecha 28.06.1999, con Recepción Definitiva N° 57 de fecha 11.04.2000.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda DE HASTA 520 UF con una superficie total original de 51.44 m2 y de 2 piso de altura, en un total de 10.63 m2, ubicado en calle/avenida/camino ARSENALES DE GUERRA N° 2327 lote N° 4, manzana P, localidad o loteo, LOS JARDINES DE RINCONADA II sector --- zona ZH-7 HABITACIONAL 7 (MAIPU PONIENTE) del plan regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N° 2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

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

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARIA VERA RAMIREZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ARSENALES DE GUERRA		2327	---	SANTIAGO
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.	
JOSE FERNANDO OYARZUN VILLA		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		
JOSE FERNANDO OYARZUN VILLA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		
JOSE FERNANDO OYARZUN VILLA		
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

42.071

FECHA DE APROBACIÓN

17.06.2026

ROL S.I.I

7474-17

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	0,53	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	38,49
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	84,43
--	-------

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°	27,86	10,63	38,49
nivel o piso 2°	23,58	---	23,58
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 CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²). D.F.L-N°2 de 1960	☒ SÍ	☐ NO

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
G-3	10,63	100,00	185.722				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	1.974.225.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	29.613.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]		\$	29.613.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	14.806.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	14.807.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	14.807.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	28068594	FECHA :	17.06.2026

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



ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.071
FECHA DE APROBACIÓN
17.06.2026
ROL S.I.I
7474-17

DESCRIPCION

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

1. Ampliación en 1° piso contempla modificaciones a la vivienda original, se agrega recinto de dormitorio y un baño.
2. Estructura de volcometal.
3. Pavimento de cerámica.
4. Ventanas de aluminio.
5. Puertas de madera.
6. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F. solo vivienda: 51,44 m²

Superficie ampliada 1° piso: 10,63 m²

Superficie Total Edificada: 62,07 m².

Superficie del terreno: 84,43 m².

NOTAS

- a) Esta aprobación solo se refiere a la revisión de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, según instrucciones impartidas bajo la DDU N°513 de fecha 10.01.2025 y la entrada en vigor de la Ley N°21.718 sobre agilización de Permisos de Edificación, siendo responsabilidad del arquitecto proyectista el cumplimiento de las demás normas de la OGUC. y cuerpos legales vigentes.
- b) El expediente se acoge a Art. 166 de la LGUC, ampliación de edificación menor a 520 UF.
- c) Expediente cuenta con informe de tasación de la vivienda a ampliar por un valor de 327 U.F., vigente a abril de 2026, suscrito por el arquitecto, que certifica valor de la vivienda original inferior a 520 U.F.
- d) Nivel de piso terminado en construcción propuesta 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.
- 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

42.073

FECHA

17.06.2026

ROL SII

93-3

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 284/ 2026
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 28067268 de fecha 16.06.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N°**10.607** de fecha **05.01.1988** y Recepción Definitiva N°**129** de fecha **23.05.1988**, Certificado de Regularización N°**15.872** de fecha **04.08.2006** y Permiso de Edificación N°**40.835** de fecha **09.03.2023**.
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino LIBERTAD N° 175 lote N° — manzana — localidad o loteo **CONJUNTO HABITACIONAL LIBERTAD** sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M.,
Urbano o Rural
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.
MAURICIO CANALS LAMBARRI	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	54,42	SUPERFICIE TERRENO (m2)	402	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: FEBRERO 2026	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C-3 =	\$ 259.511/ m2	80,85	1
		C-3 =	\$ 259.511/ m2	57,80	1
		C-3 =	\$ 259.511/ m2	2,06	1
		G-3 =	\$ 185.333 / m2	103,83	2
	REGULARIZACION CATEGORÍA	E-4 =	133.343 / m2	54,42	1
		m2 Totales Edificados		298,96 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 63.015.444.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 23.02.2026 = \$39.762,28)		\$ 63.015.444.- /\$ 39.762,28= UF 1.585			
DE ACUERDO A ART. 116 bis. , proyecto SI supera las 520 UF, POR LO TANTO:					
CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS.					

8.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN	m²	Piso
	REGULARIZACION 1er PISO	E-4 = \$ 133.343/ m2	54,42	1
FECHA: FEBRERO 2026		m2 Totales a regularizar	54,42m²	
	PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR \$ 7.256.526.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$ 108.848-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 28067268	FECHA	16.06.2026	

OTRAS (especificar)

- a) El presente permiso constituye **Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea de 54,42 m2 regularizados en esta Solicitud.**
- b) Considera una ampliación en 1° piso 1 lavadero, 1 terraza/corredor cubierto y 1 sala jardinera en base a estructura de madera.
- c) Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 202 de fecha 13.06.2024.
- d) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por la catástrofe en la edificación.
- e) Expediente cuenta con informe de reparación de daños.
- f) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
- g) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



CMC

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

REGIÓN: MAIPÚ
METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.074
FECHA DE APROBACIÓN
22.06.2026
ROL S.I.I
7464-11

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° 413/26 ingresada con fecha 23.04.2026.
- D) El certificado de informaciones previas N° 1320 de fecha 26.06.2024.
- E) Permiso de Edificación N° 15.513 de fecha 28.06.1999, Recepción Definitiva N° 97 de fecha 30.06.1999.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda ECONOMICA con una superficie total original de 50,48 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 61,11 m2, ubicado en calle/avenida/camino ACADEMIA DE GUERRA N° 3313 lote N° 19 manzana D localidad o loteo LOS JARDINES DE RINCONADA II sector URBANO zona ZH-7 HABITACIONAL 7 (MAIPU PONIENTE) del Plan regulador comunal aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art. 121, Art.122, Art. 123, Art. 124, de la LGUC, otros (especificar).
plazos de la autorización especial

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PATRICIA MARTINEZ POU				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto
ACADEMIA DE GUERRA			3313	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHAY REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.074
FECHA DE APROBACIÓN
22.06.2026
ROL S.I.I
7464-11

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.	---	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	38,49
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	60,13
--	-------

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1°	27,86	10,63	38,49
nivel o piso 2°	22,62		22,62
vel o piso 3°			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

Incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
G4	10,63	100	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)		\$	1.420.412.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	21.306.-
(c) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		10.653.-
(d) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			10.653.-
(e) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	%	\$	---
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) + (e) - (f)]		\$	10.653.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	28071175	FECHA :	19.06.2026

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
42.074
FECHA DE APROBACIÓN
22.06.2026
ROL S.I.I
7464-11

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 dormitorio y baño en 1er piso.
2. Ampliación consulta estructura metálica.
3. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 50,48 m² vivienda original.

Superficie ampliada: 10,63 m².

Superficie Total Edificada: 61,11 m².

Superficie del terreno: 60,13 m².

NOTAS

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



MARICEL SOTO AHUMADA

ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO

ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

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

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.075
FECHA DE APROBACIÓN
22.06.2026
ROL S.I.I
7466-7

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N°417 ingresada con fecha 23.04.2026.
- D) El certificado de informaciones previas N°001336 de fecha 26.06.2024.
- E) Permiso de Edificación Primitivo N°15.513 de fecha 28.06.1995, Recepción Definitiva N°97 de fecha 30.06.1999.

RESUELVO:

- 1 Otorgar permiso Obra Menor de Ampliación de Vivienda Social para el predio ubicado en calle /avenida /camino COMBATE ANGAMOS N° 3333 lote N° 19 manzana E localidad o loteo LOS JARDINES DE RINCONADA II, 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.	
LEANDRO SUAREZ FERNANDEZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMBATE ANGAMOS		3333		---
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.
JOSE FERNANDO OYARZUN VILLA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	
JOSE FERNANDO OYARZUN VILLA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	
JOSE FERNANDO OYARZUN VILLA	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO CATEGORÍA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.075
FECHA DE APROBACIÓN
22.06.2026
ROL S.I.I
7466-7

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	0.53	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	38,49
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	60,13
--	-------

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1°	27,86	10,63	38,49
nivel o piso 2°	22,62	---	22,62
nivel o piso 3°	---	---	---

(*) Demolición Parcial

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
G-4	10,63	100%	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)		\$	1.420.412.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	21.306.-
(c) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN PARCIAL	--	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]			21.306.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		10.653.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			10.653.-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR (f)		\$	10.653.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	28071164	FECHA:	19.06.2026

9 GLOSARIO:

D.F.L. Decreto con Fuerza de Ley

D.S. Decreto Supremo

EISTP: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GI: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganader

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.075
FECHA DE APROBACIÓN
22.06.2026
ROL S.I.I
7466-7

DESCRIPCION

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

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

Superficie existente con P.E. y R.F.: 50,48 m².

Superficie ampliada: 10,63 m².

Superficie Total Edificada: 61,11 m².

Superficie del terreno: 60,13 m².

NOTAS

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

MARICEL SOTO AHUMADA
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:

REGIÓN: MAIPÚ
METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.076
FECHA DE APROBACIÓN
22.06.2026
ROL S.II
7473-35

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, 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° 414/26 ingresada con fecha 23.04.2026.
- D) El certificado de informaciones previas N° 1333 de fecha 26.06.2024.
- E) Permiso de Edificación N° 15.513 de fecha 28.06.1999, Recepción Definitiva N° 57 de fecha 11.04.2000.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda ECONOMICA con una superficie total original de 50.48 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 61.11 m2, ubicado en calle/avenida/camino ARSENALES DE GUERRA N° 2320 lote N° 35 manzana O localidad o loteo LOS JARDINES DE RINCONADA II sector URBANO zona ZH-7 HABITACIONAL 7 (MAIPU PONIENTE) del Plan regulador comunal aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la LGUC, otros (especificar).
plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARIA CABRERA CABRERA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ARSENALES DE GUERRA		2320		---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPU				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHAY REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JOSE FERNANDO OYARZUN VILLA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
JOSE FERNANDO OYARZUN VILLA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	
JOSE FERNANDO OYARZUN VILLA	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO CATEGORIA
---	---

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.076
FECHA DE APROBACIÓN
22.06.2026
ROL S.I.I
7473-35

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

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

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

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

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	38,49
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	60,13
--	-------

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1°	27,86	10,63	38,49
nivel o piso 2°	22,62		22,62
vel o piso 3°			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
G4	10,63	100	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)		\$	1.420.412.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	21.306.-
(c) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		10.653.-
(d) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			10.653.-
(e) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	%	\$	---
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) + (e) - (f)]		\$	10.653.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	28071177	FECHA :	19.06.2026

9 GLOSARIO:

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

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

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

LP.T: Instrumento de Planificación Territorial.

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

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
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
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42.076
FECHA DE APROBACIÓN
22.06.2026
ROL S.I.I
7473-35

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 dormitorio y baño en 1er piso.
2. Ampliación consulta estructura metálica.
3. Superficies:

Superficie existente con P.E. y R.F.: 50,48 m² vivienda original.

Superficie ampliada: 10,63 m².

Superficie Total Edificada: 61,11 m².

Superficie del terreno: 60,13 m².

NOTAS

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



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION

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

REGION: METROPOLITANA

☒ **URBANO**

☐ **RURAL**

VISTOS:

NUMERO DE PERMISO
42.077
FECHA
23.06.2026
ROL S.I.I.
1000-01

- 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° 839/25
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2328 de fecha 04.09.2023
- 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 CAMINO A MELIPILLA N° 10803 lote N° --- manzana ---
Localidad o loteo --- URBANO sector Z13 que forman parte de la presente
(urbano rural)
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.
S.I. PIZARREÑO S.A.	96.573.780-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JOSE ANTONIO FUENZALIDA JOFRE	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE (si procede)	
SERGIO MUNIZAGA RIVERA	
NOMBRE DEL ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	
---	---

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1.- OBRA PRELIMINAR

☐	INSTALACION DE FAENAS
☐	INSTALACION DE GRUAS
☐	EXCAVACIONES, ENTIBACIONES y/o SOCIALZADO

3.2.- DEMOLICION

☒ PARCIAL	TOTAL	SUPERFICIE A DEMOLER: 201,39	m2
---	-------	-------------------------------------	----

NUMERO DE PERMISO
42.077
FECHA
23.06.2026
ROL S.I.I.
1000-01

4. PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO DE LA OBRA				\$ 29.202.500.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			0.5 %	\$ 146.013.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			(-)	\$ ---
TOTAL A PAGAR				\$ 146.013.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28072316	FECHA	22.06.2026
CONVENIO DE PAGO	N°	---	FECHA	---

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- a) Durante las faenas se deberá dar estricto cumplimiento a las condiciones establecidas en los artículos 5.1.4. Punto 5 y 5.8.3 de la O.G.U.C.
- b) Expediente cuenta con Certificado de Desratización, N° de trámite: 2513398143 de fecha 28.08.2025, otorgado por el Ministerio de Salud.


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

42.078

FECHA

23.06.2026

ROL SII

6015-16

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4 N° 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 734 / 2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 28073291 de fecha 23.06.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.
G) Permiso de Edificación N° 14.946 de fecha 22.07.97 y Recepción Definitiva N° 253 de fecha 30.12.1997
H) Estando dentro del plazo de 30 días que estipula el Art. 5.1.4. punto 7) de la OGUC;

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (**Permiso y Recepción Definitiva**) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino MADRESELVA N° 18.371 lote N° 5004 manzana --- localidad o loteo MADRESELVA II - CIUDAD SATELITE 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.
OSCAR DE LA FUENTE BASTIAS	
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 CANEPA VIGNOLA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
PATRICIO CANEPA VIGNOLA	

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m2 a regularizar)	44,52	SUPERFICIE TERRENO (m2)	123,36	N° DE PISOS	3
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN FECHA: NOVIEMBRE 2025	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	VIVIENDA ORIGINAL	C - 3 =	\$ 257.580 / m2	90,26	1-2
	VIVIENDA ORIGINAL	E - 3 =	\$ 183.954 / m2	22,85	3
	REGULARIZACION	C - 3 =	\$ 257.580 / m2	44,52	1
m2 Totales Edificados				157,63 m²	
PRESUPUESTO POR TASACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TOTAL		\$ 38.919.982.-			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN EN UF. (UF. al 07.11.2025 = \$39.643,59)		\$ 38.919.982.- / \$ 39.643,59 = UF 982			
EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A UF. 520. DE ACUERDO A ART. 116 bis. D):		SI CORRESPONDE PAGO DE DERECHOS			

8.- CALCULO DE DERECHOS

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	RECINTOS	CLASIFICACIÓN		m²	Piso
	REGULARIZACION 1er PISO	C-3	\$ 257.580 / m2	44,52	1
	m2 Totales a regularizar			44,52	
PRESUPUESTO AMPLIACIONES A REGULARIZAR		\$11.467.462.-			
TOTAL PAGO DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$172.012.-		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28073291	FECHA	23.06.2026	

OTRAS (especificar)	
a) El presente permiso constituye Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Total Simultánea. b) Se regulariza un total de 44,52m2 (1er piso), totaliza una superficie de 157,63 m2 a regularizar.. c) Expediente cuenta con planimetría y documentación necesaria, cumpliendo requerimientos para acogerse a la actuación contemplada en el numeral 7 del Artículo 5.1.4 OGUC, a la fecha de su ingreso. Lo anterior, según lo establecido D.S. 141 del 28.12.2010, D.O. 08.01.2011. d) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, donde detalla daños ocasionados por catastrofe. e) Expediente cuenta con informe de reparación de daños. f) Expediente cuenta con informe del arquitecto patrocinante, por las condiciones de seguridad, de habitabilidad, estabilidad y las condiciones técnicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas. g) Edificaciones no se emplazan en zona de riesgo ni se encuentran afectas a Utilidad Pública.	


MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION


FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MAIPÚ

REGIÓN: **METROPOLITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
40
FECHA DE APROBACIÓN
02.06.2026
ROL S.I.I.
1035-231

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° **653/25**.
- D) El certificado de informaciones previas N°**2065** de fecha **30.09.2025** (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° **---**, de Fecha **---** (cuando corresponda).
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° **---** de Fecha **---** (cuando corresponda).
- G) La solicitud N° **---** de fecha **---** de aprobación de loteo con construcción simultánea (cuando corresponda).
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° **---** de fecha **---**, emitido por **---** que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° **---** de fecha **---**, emitido por **---** que implica silencio positivo.
- ☐ Certificado N° **13600/2025** de fecha **11.09.2025**, emitido por **SEIM** que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva: (especificar) OBRA NUEVA, **VIVIENDA**, Ubicado en la calle / avenida/ camino **LOS INQUILINOS N°230** Lote N° **1**, Manzana **---**, loteo o localidad **CUMBRES DEL BOSQUE** sector (urbano o rural) **URBANO**, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° **653/25**.
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: **---** plazos de la autorización especial **---** (si corresponde). ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC.
- 4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **CONDominio CUMBRES DEL BOSQUE.**

4.1 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		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto. Localidad
AV. DEL VALLE NORTE		850	--- ---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
HUECHURABA	---	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITO MEDIANTE ACTA DE LA TERCERA REUNION DE DIRECTORIO DE FECHA 03.06.2015 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 27.08.2015 ANTE NOTARIO SR (A) MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO.	

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MANUEL MEJIAS CUEVAS	---
NOMBRE DEL CALCULISTA	---
GONZALO CONCHA LARRAIN	---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	---
RICARDO POSADA COPANO	---





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
40
FECHA DE APROBACIÓN
02.06.2026
ROL S.I.I.
1035-231

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
---	---	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)		☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	52,47	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	356,44
	MODIFICACIÓN	52,47		MODIFICACIÓN	356,44
(*) Se mantienen carga de ocupación original.					
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ Sí	explicitar: densificación/extensión)		---
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ Sí	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ Sí	☒ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:		☐ Sí	☒ NO	Cantidad de etapas	---
Etapas EJECUTADAS (indicar)	---		Etapas por ejecutar		---
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			---	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☒ SÍ	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2			
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	---	---	---	---	---
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	787,04	787,04	---	---	787,04
S. EDIFICADA TOTAL	787,04	787,04	---	---	787,04
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		366,24	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)		787,04
(*) Incluye todas las superficies existentes en el predio.					
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		1.029,69			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
40
FECHA DE APROBACIÓN
02.06.2026
ROL S.I.I.
1035-231

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	366,24	366,24	---	---	366,24	366,24
nivel o piso	2	420,80	420,80	---	---	420,80	420,80
nivel o piso	3	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	4	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	5	---	---	---	---	---	---
TOTAL		787,04	787,04	---	---	787,04	787,04

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	787,04	---	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	787,04	---	---	---	---	---

(*) Incluye todas las superficies existentes en el predio.

5.2. NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C.)

☐ SÍ

☒ NO

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO

☒ NO

☐ SÍ

☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		14 un/viv.**	25 un/viv.**	14 un/viv.**
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,41	0,5	0,41
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,35	0,5	0,35
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,76	1,0	0,76
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE		70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado	Aislado	Aislado
ADOSAMIENTO		OGUC	OGUC	
ANTEJARDÍN		3 m	3 m	3 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,12 m	9 m	6,12 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		14	---	10
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	---	12
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	visitas	0	---	2
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		---	---	---

(*) Condiciones Urbanísticas aprobadas según Permiso original N°18.989 de fecha 23.01.2014 y no forma parte de la presente modificación.
(**) Cantidad de unidades de vivienda permitidas y proyectadas según Permiso N°18.989 de fecha 20.01.2014, las cuales no se alteran en presente modificación.

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS

☒ SÍ

☐ NO

CANTIDAD DESCONTADA

4



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
40
FECHA DE APROBACIÓN
02.06.2026
ROL S.I.I.
1035-231

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

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

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

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



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
40
FECHA DE APROBACIÓN
02.06.2026
ROL S.I.I.
1035-231

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

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	10	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	12		VISITAS	2		

(*) Incluye los estacionamientos para personas con discapacidad.

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	787,04	100,00	294.364				
---	---	---	---				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES= (presupuesto firmado por profesional responsable)	\$	21.322.251.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 159.917.-
(c)	PRESUPUESTO POR DEMOLICION=	\$	---
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,50 %)]	%	\$ ---
(e)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	---
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ ---
(g)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE	\$	---
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ ---
(i)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ ---
(j)	SUBTOTAL 5 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)+(j)-(k)]	\$	159.917.-
(k)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ ---
(l)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(j)-(k)]	\$	159.917.-
(m)	TOTAL A PAGAR POR LEY N°20.958, SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO.	\$	---
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	28053184	FECHA : 02.06.2026
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA :





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
40
FECHA DE APROBACIÓN
02.06.2026
ROL S.I.I.
1035-231

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

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

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

9 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- A. La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación, modifica y complementa Permiso de Obra Nueva N°18.989, de fecha 23.01.2014 y su posterior Resolución de Modificación bajo el N°33 de fecha 19.04.2018, con destino Residencial, viviendas.

B. La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación, contempla modificaciones interiores en tabiquería no soportante, también cambios exteriores en demarcación y dotación de estacionamientos vehiculares.

C. La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación, se disminuye la carga de ocupación original por lo que no se requiere aporte al espacio público, se incluye presupuesto estimativo de las obras a realizar por profesional responsable.

D. La modificación propuesta mantiene documentación original, solo reemplaza planos de arquitectura y estructuras, actualiza formulario INE y otros.

E. 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.).

F. Para Recepción Definitiva deberá contar por parte de la Dirección de Tránsito con la recepción de las obras de accesos y señalización para el terreno en que se emplaza el proyecto, si lo requiere.

G. Para la Recepción Definitiva deberá contar con proyecto de accesos a la edificación, aprobado, ejecutado y recibido por SERVIU Metropolitano.

H. Esta edificación no podrá habitarse ni habilitarse antes de contar con la Recepción Municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones).





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
40
FECHA DE APROBACIÓN
02.06.2026
ROL S.I.I.
1035-231

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

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E)

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)
(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO PLANOS ARQUITECTURA	NOTA
00 CB	AGREGA	UBICACION, EMPLAZAMIENTO, CUADRO DE SUPERFICIES	ARQUITECTURA
00B CB	AGREGA	PLANIMETRIA GENERAL	ARQUITECTURA
01 CB	AGREGA	ELEVACIONES Y CORTES GENERALES	ARQUITECTURA
02 CB	AGREGA	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	ARQUITECTURA
01 CB	ELIMINA	ARQUITECTURA V56p (PLANTA, ELEVACIONES, CORTES)	ARQUITECTURA
02CB	ELIMINA	ARQUITECTURA V56c (PLANTA, ELEVACIONES, CORTES)	ARQUITECTURA

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO PLANOS ESTRUCTURAS	NOTA
CL 3891/101	REEMPLAZA	VIVIENDA TIPO	ESTRUCTURAS

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
AGREGA	MEMORIA DE ACCESIBILIDAD	
AGREGA	SEIM. CERTIFICADO DE EXENCION	
REEMPLAZA	FORMULARIO INE	


MARICEL SOTO AHUMADA
D.E. ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION


FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



RESOLUCION: APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE
OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
MAIPÚ
REGION: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41
FECHA DE APROBACIÓN
02.06.2026
ROL S.I.I.
8146-12

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N°388 ingresada con fecha 15.04.2026.
- D) El certificado de informaciones previas N°741 de fecha 11.04.2022 (con que se otorgó el permiso).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° --- de Fecha --- (cuando corresponda).
- F) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de: Ampliación de Vivienda Social u otra (especificar): **ECONÓMICA**
Ubicado en la calle / avenida/ camino **GERMÁN GARCÉS N° 2821** Lote N° **77**, Manzana **D**, loteo o localidad **PEHUÉN 5** sector (urbano o rural) **URBANO**, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° **388/26**.
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: ---, plazos de la autorización especial --- (si corresponde), ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC.

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN DE PROYECTO AMPLIACIÓNVIVIENDA MENOR A 520UF

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ALBA CANELO MORALES				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
GERMÁN GARCÉS		2821	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPÚ		---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T
---		---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T
CARLOS BERRIOS ROGAT		
NOMBRE DEL CALCULISTA		

NOMBRE DEL COSTRUCTOR		
CARLOS BERRIOS ROGAT		





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41
FECHA DE APROBACIÓN
02.06.2026
ROL S.I.I.
8146-12

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	---	---

5

CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA MODIFICADO

☐ DE VIVIENDA SOCIAL

☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA

☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA

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

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

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

3,35

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

4,27

5.1

SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO

☐ SÍ

☒ NO

☐ DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN

m²

☒ AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN

18,45

m²

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO - INCLUIDA LA AMPLIACION

65,52

SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m²)

130,88

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	20,11	38,56
nivel o piso 2 PISO	46,91	46,91
nivel o piso 3 PISO	---	---
TOTAL	67,02	85,47

5.2

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

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

5.3

DECLARACIONES (incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC)

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

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

5.4

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

PERMISO

CLASIFICACIÓN	m²	CLASIFICACIÓN	m²	CLASIFICACIÓN	m²
C-3	20,11	E-4	46,91		

MODIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	CLASIFICACIÓN	m²	CLASIFICACIÓN	m²
C-3	20,11	E-4	65,36		

6

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

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

7

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E-4	18,45	100	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.





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41
FECHA DE APROBACIÓN
02.06.2026
ROL S.I.I.
8146-12

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES (Presupuesto adjunto por \$750.000.-)		\$	750.000.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$	5.625.-
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	2.465.344.-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	36.980.-
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (Prepuesto adjunto por \$0.-)		\$	---
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$	---
(g)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]		\$	42.605.-
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$	---
(i)	SUBTOTAL 5 [(g)-(h)]		\$	---
(j)	REBAJA 50% SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(i)x(50%)]		\$	21.303.-
(k)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$	21.302.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		28052958	FECHA :	02.06.2026

(*)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)

- A) La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Obra Menor, modifica y complementa Permiso de Obra Menor de Ampliación de Vivienda Social N°41.517 de fecha 02.05.2025.
- B) La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Obra Menor, aumenta la superficie en 18,45 m2, siendo la aprobada en el permiso N°41.517 de 67,02 m2, dando un total ampliado de 85,47 m2 y un total edificado en el predio, incluyendo Permisos y Recepciones anteriores de 130,88 m2.
- C) La modificación propuesta agrega Presupuesto, EETT, autorizaciones notariales y certificado INE.
- D) El expediente cuenta con autorización notarial del vecino oriente y poniente (Rol 8146-11 y 8146-13) por uso de medianería.
- E) El expediente cuenta con autorización notarial del vecino oriente (Rol 8146-11) por uso estructural de muro de pareo.
- F) Esta edificación no podrá habitarse ni habilitarse antes de contar con la Recepción Municipal (Art. 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones).
- G) Constructor o inspector, en su caso, deberá mantener en la obra libro de obras con anotaciones actualizadas (con fecha, nombre y firma), además de medidas de gestión y control de calidad, conforme a art. 1.2.7; 1.2.8; 1.2.9 O.G.U.C., las que se exigirán para recepción definitiva, ya sea parcial o total. se exigirá también cumplimiento de art. 5.8.3 O.G.U.C.
- H) Para la recepción definitiva, ya sea parcial o total, deberá acompañar un informe del arquitecto patrocinante y del revisor independiente (cuando se hubiere considerado en el proyecto), certificando que las obras se ejecutaron de conformidad al presente permiso, incluidas sus modificaciones de acuerdo al art. 119 de la L.G.U.C. en caso que la construcción hubiere contado con un inspector técnico de obra (ITO), también deberá acompañarse un informe de dicho profesional. (art. 144 L.G.U.C).
- I) 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





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41
FECHA DE APROBACIÓN
02.06.2026
ROL S.I.I.
8146-12

- 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 de 1	R	PLANO DE ARQUITECTURA	

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	INE	
A	SOLICITUD	
A	EETT	
R	INFORME TÉCNICO	
A	AUTORIZACIONES NOTARIALES	





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

NUMERO DE RESOLUCION
42
FECHA DE APROBACION
03.06.2026
ROL S.I.I.
1195-621 / 1195-622

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° 338/26 ingresado en fecha 25.03.2026.
- D) El Registro de Propiedad que certifica la inscripción del **LOTE C2a** a fojas 20.331 N° 19.564 del año 1998 en CBRS.
- E) El Registro de Propiedad que certifica la inscripción del **LOTE C2b** a fojas 20.331 N° 19.564 del año 1998 en CBRS.
- F) Plano **“Subdivisión Lote C2”** aprobado mediante **Res. N°81/25** de fecha 09.12.2025 archivado con el número 39.208-A del 12.02.2026 del CBRS.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la FUSION para los predios ubicados en INGENIERO EDUARDO DOMINGUEZ N°1765, localidad o loteo RES. N°81/2025, 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.U. – 3.1.2/3.1.3/3.1.5 N° 338/26.
- 2.- Asignar al lote resultante de la presente fusión la denominación de LOTE C2d, la siguiente numeración que corresponderá al --- por ---.
- 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.
BRICSA S.A.	79.982.210-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SEBASTIÁN SERRANO ALLIENDE	

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
BRICSA ARQUITECTURA SpA	76.717.335-0
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FELIPE FAUNDEZ SANTOS	

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°	C2a	18.560,34	N°	***	***	N°	***	***
N°	C2b	24.922,29	N°	***	***	N°	***	***
N°	***	***	N°	***	***	TOTAL		43.482,63

SITUACION ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	LOTE C2d : 43.482,63
--------------------------------	----------------------

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 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)				\$ 2.030,09.-
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	***	FECHA	***
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				(-)
SALDO A PAGAR				\$ 2.030,09.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28054555	FECHA	03.06.2026

DOCUMENTOS ADJUNTOS AL EXPEDIENTE

- Copia del Registro de Propiedad del CBRS de Santiago, Inscripción fojas 20331 número 19564 del año 1998.
- Subinscripciones y Notas Marginales:
 - Foja 20331 Número 19564 Año 1998
 - Foja 72119 Número 52774 Año 1995
 - Foja 97165 Número 75365 Año 1995
 - Foja 1625 Número 1190 Año 1998
 - Foja 72249 Número 52996 Año 1995
 - Foja 72300 Número 53085 Año 1995
 - Foja 98751 Número 76497 Año 1995
- Certificado de informes previos de los predios a fusionar N°000566 y el N°000567 ambos de fecha 17.03.2026.
- Certificados de Avalúo Fiscal Detallado Rol N°01195-00479 de fecha 24.03.2026.
- Certificados de Avalúo Fiscal Detallado Rol 1195-621 de fecha 01.06.2026 ; Rol 1195-622 de fecha 01.06.2026 de los predios a fusionar.
- Copia de Sesión Directorio de fecha 07.03.2025, Repertorio N°1273-25 del Notario Sr. Evaldo Daniel Rehbein Utreras.
- Patente vigente del Arquitecto.
- Certificados de Dominio Vigente de los predios a fusionar.

CONSIDERACIONES GENERALES:

- La presente Resolución autoriza enajenación del lote resultante.
- Para cualquier permiso de edificación esta fusión debe contar con la debida inscripción del plano y resolución en el Conservador de Bienes Raíces.
- 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 MAIPU



RESOLUCION DE RECTIFICACION O MODIFICACION DE DESLINDES

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:
MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE RESOLUCION
43
FECHA DE APROBACION
09.06.2026
ROL S.I.I.
1195-422

VISTOS:

- Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, modificado mediante Ley 20.703 publicada en el D.O. de fecha 05.11.2013.
- Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 67 modificado mediante Ley 20.703 publicada en el D.O. de fecha 05.11.2013; su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- Los procedimientos instruidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante **DDU 271** de fecha **23.07.2014** y **DDU 300** de fecha **09.12.2015**.
- La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente DOM N° **368/2026 de fecha 07.04.2026**.
- Acta de observaciones folio **N°228** de fecha **21.04.2026** y reingreso de expediente de fecha **15.05.2026**.

RESUELVO:

- Aprobar la **MODIFICACIÓN DE DESLINDES** para el predio ubicado en avenida **EL DESCANSO N°69**, localidad o loteo **(RECTIFICACIÓN O MODIFICACIÓN DE DESLINDES)**, 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 solicitud N° **368/2026** de fecha **07.04.2026**.
- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA EL DESCANSO SPA	77.104.712-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN EDUARDO MUJICA CARRASCO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CRISTIAN ANTONIO BERRÍOS LOPÉZ	

3.- CARACTERISTICAS DE LA APROBACION

3.1 RECTIFICACION DE DESLINDES

SITUACION ANTERIOR

	LOTE	SUPERFICIE
SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	---	---

SITUACION ACTUAL: CONFORME A PLANO ADJUNTO A LA PRESENTE RESOLUCION, PARA SU INSCRIPCION EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES.

	LOTE	SUPERFICIE
SUPERFICIE (m2) LOTE RECTIFICADA	---	---

DESLINDE (Norte, Sur, Oriente, Poniente u otros)	Tramo	Dimensión actual	Dimensión rectificada	Tramo	Dimensión actual	Dimensión rectificada	Tramo	Dimensión actual	Dimensión rectificada
NORTE	---	---	---	---	---	---	---	---	---
SUR	---	---	---	---	---	---	---	---	---
ORIENTE	---	---	---	---	---	---	---	---	---
PONIENTE	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

3.2 MODIFICACION DE DESLINDES

SITUACION ANTERIOR

SUPERFICIE LOTE EXISTENTE	LOTE	SUPERFICIE
	LOTE 3	29.570,59 M2

SITUACION ACTUAL: PARA SU INSCRIPCION EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES

SUPERFICIE LOTE EXISTENTE	LOTE	SUPERFICIE
	LOTE 3	24.150 M2

DESLINDE	Tramo	Dimensión actual	Dimensión modificada	Tramo	Dimensión actual	Dimensión modificada	Tramo	Dimensión actual	Dimensión modificada
SUR - ESTE	C-D	145,50	117,91						
ORIENTE	D-E	97,00	111,73						
NORTE	E-F	103,00	90,01						
PONIENTE	F-G	99,00	97,65	H-I	42,50	34,80			
NOROESTE	G-H	65,50	9,67						
SUROESTE	I-J	66,50	11,79	J-C	157,80	145,21 (J-J'/J'-C'/C'-C)			

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

4.- EN CASO DE OTROS ASPECTOS A MODIFICAR O RECTIFICAR, INDICAR:

5.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M, archívese los originales del (de los) plano (s) y de la presente resolución, y dese copias autorizadas a los interesados.

6. PAGO DE DERECHOS

MODIFICACIÓN DE DESLINDES	SUPERFICIE TERRENO	AVALÚO FISCAL	VALOR m2 TERRENO	Avalúo Proporcional	\$20.565.678,96
	29.570,59	112.190.603	3.793,99		
	SUPERFICIE DISMINUIDA	VALOR PROPORCIONAL TERRENO DISMINUIDO		2% del avalúo proporcional	\$ 411.313,57
	5.420,59	20.565.678,96			
RECTIFICACIÓN DE DESLINDES: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI (11.07.2024 a 10.07.2025) *Ver Notas C de las "Consideraciones Generales"					---
DERECHO A PAGAR					\$ 411.314
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	28059078	FECHA	08.06.2026

DOCUMENTOS ADJUNTOS AL EXPEDIENTE

1. Certificado de Avalúo Fiscal Detallado para el Rol N°1195-422 emitido por S.I.I., válido al Primer Semestre 2026.
2. Memoria Explicativa de Modificación de Deslindes.
3. Levantamiento Topográfico firmado por Sr. Fabián Fernández Fuente.

CONSIDERACIONES GENERALES:

- A. La presente Resolución autoriza la modificación de los deslindes del Lote N°3, ubicado en El Descanso N°69, singularizados en el número 3.2 de la presente resolución.
- B. Aplica Art. N° 130 N°9 LGUC.
- C. Aplica DDU N°271/2014 N°2, Numeral II sobre Derechos Municipales.
- D. Para solicitar cualquier permiso de edificación o urbanización posterior, se deberá adjuntar esta resolución y su plano archivados en el Conservador de Bienes Raíces.
- E. 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.

MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

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



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

MAIPÚ

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
44
FECHA DE APROBACIÓN
16.06.2026
ROL S.J.I.
1045-258/1045-259/1045-260

VISTOS

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

B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 922/25.

D) El certificado de informaciones previas N° 3165/3166/3167 de fecha 02.11.2020 (vigente a la fecha de esta resolución).

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° MP-1655-3 de Fecha 04.03.2026 (cuando corresponda).

F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 6210 de Fecha 19.11.2026 (cuando corresponda).

G) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea (cuando corresponda).

H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° --- de fecha ---, emitido por --- que aprueba el IMIV.

☐ Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que implica silencio positivo.

☐ Certificado N° 17700/2025 de fecha 25.11.2025, emitido por MTT-SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva: (especificar) **CONDominio TIPO A, EQUIPAMIENTO COMERCIO Y SERVICIOS**. Ubicado en la calle / avenida/ camino **LOS PAJARITOS** N° **464 / 470 / 478** Lote N° **D-A3E/D-A2E/D-A1E**, Manzana ---, loteo o localidad -- sector (urbano o rural) **URBANO**, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° **922/25**.

2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.

3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: --- plazos de la autorización especial --- (si corresponde). ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC.

4 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: **MODIFICACION RES 27 DE FECHA 02.05.2025.**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA SAN FELIPE EQUIPAMIENTO SPA			77.902.272-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ERNESTO VALLE VELARDE				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto.	Localidad
EL BOSQUE SUR		180	PISO 3	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE MANDATO ESPECIAL A INMOBILIARIA SAN FELIPE SPA DE FECHA 02.09.2020 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 02.09.2020 ANTE EL NOTARIO SRA. ANTONIETA MENDOZA ESCALAS		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-	-
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
HERNAN GARCIA BENITEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	
JAVIER MARTIN-ARRANZ FRANCESQUI	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	
CLAUDIA CASTILLO BAEZA	



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
44
FECHA DE APROBACIÓN
16.06.2026
ROL S.I.I.
1045-258/1045-259/1045-260

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
LUCIANO CISTERNA YAÑEZ	CATEGORÍA	N°
	---	3-689
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MAURICIO FUENTES PENROZ	71-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
WALDO VALENZUELA MILLAN		PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☒ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	3.059	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	1.047,21
	MODIFICACIÓN	3.078		MODIFICACIÓN	1.053,71
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación/extensión)	DENSIFICACION	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☒ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☒ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas	5	
Etapas EJECUTADAS (indicar)	---		Etapas por ejecutar	5	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---	

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SÍ	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		—	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		125,55	M2		
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	6.964,47	6.964,47	3.959,01	3.959,01	10.923,48
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	45.935,66	46.061,21	7.642,40	7.642,40	53.703,61
S. EDIFICADA TOTAL	52.900,13	53.025,68	11.601,41	11.601,41	64.627,09
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		7.579,60	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)		64.627,09
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		27.108,97			

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

		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1	4.410,62	4.410,62	1.929,80	1.929,80	6.340,42	6.340,42
nivel o piso	-2	2.553,85	2.553,85	2.029,21	2.029,21	4.583,06	4.583,06
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL		6.954,47	6.964,47	3.959,01	3.959,01	10.923,48	10.923,48



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
44
FECHA DE APROBACIÓN
16.06.2026
ROL S.I.I.
1045-258/1045-259/1045-260

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	6.534,94	6.660,68	918,92	918,92	7.453,86	7.579,60
nivel o piso	2	5.491,32	5.491,13	495,56	495,56	5.986,88	5.986,69
nivel o piso	3	3.006,32	3.006,32	490,48	490,48	3.496,80	3.496,80
nivel o piso	4	3.006,32	3.006,32	490,48	490,48	3.496,80	3.496,80
nivel o piso	5	3.006,32	3.006,32	490,48	490,48	3.496,80	3.496,80
nivel o piso	6	3.006,32	3.006,32	490,48	490,48	3.496,80	3.496,80
nivel o piso	7	3.006,32	3.006,32	490,48	490,48	3.496,80	3.496,80
nivel o piso	8	3.006,32	3.006,32	490,48	490,48	3.496,80	3.496,80
nivel o piso	9	3.006,32	3.006,32	490,48	490,48	3.496,80	3.496,80
nivel o piso	10	3.006,32	3.006,32	490,48	490,48	3.496,80	3.496,80
nivel o piso	11	3.006,32	3.006,32	490,48	490,48	3.496,80	3.496,80
nivel o piso	12	3.006,32	3.006,32	490,48	490,48	3.496,80	3.496,80
nivel o piso	13	3.006,32	3.006,32	490,48	490,48	3.496,80	3.496,80
nivel o piso	14	839,88	839,88	832,64	832,64	1.672,52	1.672,52
TOTAL		45.935,66	46.061,21	7.642,40	7.642,40	53.578,06	53.703,61

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	56.443,66	8.057,88	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	56.443,66	8.183,43	---	---	---	---

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C.)	☐ SÍ	☒ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	799,754	800	799,754
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,22	0,40	0,22
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,27	0,60	0,28
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,69	5,25	1,77
DISTANCIAMIENTOS	5 m	5 m	5 m
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	NO	NO
ANTEJARDÍN	8 m	8 m	8 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	35,79 mts.	LIBRE S/ RASANTE	35,79 mts.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	855	797	855
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	428	399	428
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIONES	4	4
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	12	8	12

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





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
44
FECHA DE APROBACIÓN
16.06.2026
ROL S.I.I.
1045-258/1045-259/1045-260

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

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

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 6.50 X 11 = 0.04 % 2000
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$5.071.162.550.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,5 %
	\$ 7.606.743.825.-			0,04 %	
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 3.042.698.-
					APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
44
FECHA DE APROBACIÓN
16.06.2026
ROL S.I.I.
1045-258/1045-259/1045-260

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

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☒ D.F.L.-N°2 de 1959	☒ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	---	(V y U) de fecha	---
☒ Otro ; especificar	CONJUNTO ARMONICO / ART. TRANSITORIO DS 109/2015 DTO. ESTACIONAMIENTOS		

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	SUPERMERCADO	TOTAL UNIDADES
584	55	1	36	N°	1	677

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	855	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	428		UNIVERSAL	12	CAMIONES	4

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B - 3	125,55	100	294.364				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES (área de influencia 1er piso: 1.538,04 m2 / 2do piso: 1.948,14 m2 = 3.486,18 m2, clasificación y categoría B-3)		\$	1.026.205.889
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$	7.696.544.-
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	36.957.400.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	554.361.-
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE		\$	---
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$	---
(g) PRESUPUESTO POR HABILITACION		\$	---
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(g) x (1%)]	%	\$	---
(i) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	---
(j) SUBTOTAL 5 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$	8.250.905.-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(j) x (30%)]	(-)	\$	2.475.272.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$	5.775.633.-
LEY DE APORTES			3.042.698.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	28065964	FECHA :	15.06.2026
LEY DE APORTES		FECHA:	

*Presupuesto por modificaciones esta dado por el área de influencia que abarcan los cambios estructurales.



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
44
FECHA DE APROBACIÓN
16.06.2026
ROL S.I.I.
1045-258/1045-259/1045-260

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

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

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

9 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- A) PARA LA RECEPCION DEFINITIVA DEBERAN ENCONTRARSE CANCELADOS LOS DERECHOS DEVENGADOS POR CONCEPTO DE APOORTE AL ESPACIO PUBLICO, SEGUN LEY N°20.958.
- B) ESTA APROBACIÓN SOLO SE REFIERE A LA REVISIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES AL PROYECTO, SEGÚN INSTRUCCIONES IMPARTIDAS BAJO LA DDU N°513 DE FECHA 10.01.2025 Y LA ENTRADA EN VIGENCIA DE LA LEY N°21.718 SOBRE AGILIZACIÓN DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN, SIENDO RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO PROYECTISTA EL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS NORMAS DE LA OGUC. Y CUERPOS LEGALES VIGENTES.
- C) LA PRESENTE MODIFICA RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 27 DE FECHA 02.05.2025.
- D) MODIFICACIÓN CONSISTE EN LA ALTERACION DE NUCLEO DE EQUIPAMIENTO, ADEMÁS DE LA RECTIFICACION EN LA SUBDIVISION INTERIOR DE LOCALES COMERCIALES.
- E) MODIFICACION AUMENTA EN 125,55 M2 A LOS APROBADOS EN RESOLUCION N° 27 DE FECHA 02.05.2025.
- F) LA PRESENTE APROBACION MODIFICACION AUMENTA 19 PERSONAS LA CARGA DE OCUPACION POR LO QUE SE AGREGA CALCULO DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO.
- G) ESTA EDIFICACIÓN NO PODRÁ HABITARSE NI HABILITARSE ANTES DE CONTAR CON LA RECEPCIÓN DEFINITIVA MUNICIPAL (ART. 145 LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES).
- H) CONSTRUCTOR O INSPECTOR, EN SU CASO, DEBERÁ MANTENER EN LA OBRA, LIBRO DE OBRAS CON ANOTACIONES ACTUALIZADAS (CON FECHA, NOMBRE Y FIRMA), ADEMÁS DE MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, CONFORME A ART. 1.2.7; 1.2.8; 1.2.9 OGUC., LAS QUE SE EXIGIRÁN PARA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA. SE EXIGIRÁ TAMBIÉN EL CUMPLIMIENTO DEL ART. 5.8.3 OGUC.
- 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.).
- J) PARA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DEBERÁ CONTAR CON PROYECTO DE ACCESOS A LA EDIFICACIÓN, APROBADO, EJECUTADO Y RECIBIDO POR SERVIU METROPOLITANO.
- K) PARA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DEBERÁ ACOMPAÑAR UN INFORME DEL ARQUITECTO PATROCINANTE Y DEL REVISOR INDEPENDIENTE, CERTIFICANDO QUE LAS OBRAS SE EJECUTARON DE CONFORMIDAD AL PRESENTE PERMISO, INCLUIDAS SUS MODIFICACIONES, DE ACUERDO AL ART. 119 DE LA L.G.U. Y C. EN CASO QUE LA CONSTRUCCIÓN HUBIERE CONTADO CON UN INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (ITO), TAMBIÉN DEBERÁ ACOMPAÑARSE UN INFORME DE DICHO PROFESIONAL. (ART. 144 L.G.U. Y C.).



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
44
FECHA DE APROBACIÓN
16.06.2026
ROL S.I.I.
1045-258/1045-259/1045-260

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

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

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
MP1	REEMPLAZA	EMPLAZAMIENTO Y CUADROS	REEMPLAZA LAMINA MP.27/2025
MP01	REEMPLAZA	ESQUEMA DE SUPERFICIES Y CUADRO DE SUPERFICIE	REEMPLAZA LAMINA MP.27/2025
MP03	REEMPLAZA	PLANTA PISO 1	REEMPLAZA LAMINA MP.27/2025
MP03A	REEMPLAZA	PLANTA PISO 1 ANTERIOR / NUEVO	REEMPLAZA LAMINA MP.27/2025
MP04	REEMPLAZA	PLANTA PISO 2	REEMPLAZA LAMINA MP.27/2025
MP04A	REEMPLAZA	PLANTA PISO 2 ANTERIOR/NUEVO	REEMPLAZA LAMINA MP.27/2025
MP05	REEMPLAZA	PLANTA CUBIERTAS	REEMPLAZA LAMINA MP.27/2025
MP05A	REEMPLAZA	PLANTA CUBIERTAS ANTERIOR/NUEVO	REEMPLAZA LAMINA MP.27/2025
MP06	REEMPLAZA	ELEVACION NORTE Y ORIENTE	REEMPLAZA LAMINA MP.27/2025
MP06A	REEMPLAZA	ELEVACION NORTE Y ORIENTE. ANTERIOR / NUEVO	REEMPLAZA LAMINA MP.27/2025
MP07	REEMPLAZA	ELEVACION SUR Y PONIENTE	REEMPLAZA LAMINA MP.27/2025
MP07A	REEMPLAZA	ELEVACION SUR Y PONIENTE. ANTERIOR / NUEVO	REEMPLAZA LAMINA MP.27/2025
MP08	REEMPLAZA	CORTES	REEMPLAZA LAMINA MP.27/2025
MP08A	REEMPLAZA	CORTES. ANTERIOR / NUEVO	REEMPLAZA LAMINA MP.27/2025
MP09	REEMPLAZA	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	REEMPLAZA LAMINA MP.27/2025
MP11	REEMPLAZA	ESCALERAS	REEMPLAZA LAMINA MP.27/2025

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
R	FORMULARIO INE	
R	INFORME FAVORABLE REVISOR ARQUITECTURA MP-1655-3 DE FECHA 04.03.2026	
R	C°DE INSCRIPCION REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA	
R	INFORME REVISION DE CALCULO	
R	PATENTES PROFESIONALES	SE ACTUALIZAN
R	AVALUO FISCAL DETALLADO (VALOR TERRENOS)	LOTES: D-A1E/D-A2E/D-A3E
R	ESTUDIO CARGA COMBUSTIBLE	
R	ESTUDIO VIAS DE EVACUACION	
R	PROYECTO TELECOMUNICACIONES	
R	INFORME DE RESISTENCIA AL FUEGO	
R	MEMORIA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	
R	PROYECTO Y MEMORIA DE CALCULO	
R	EXENCION IMIV	



MARICEL SOTO AHUMADA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU





CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA TOTAL DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

REGIÓN METROPOLITANA

Nº DE CERTIFICADO
68
FECHA
11-06-2026
ROL SII
3301-5

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144°, su Ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) La solicitud de recepción definitiva de obra menor, ampliación de vivienda social y otra, debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 091 ingresada con fecha 02-06-2026.
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado N° 41.354 de fecha 20-11-2024.
- E) Los antecedentes que comprenden el expediente S.P.E. 5.1.4/5.1.6 N° 869-24.
- F) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- G) Informe Solicitud de Recepción Definitiva N° 68 de fecha 11-06-2026.

RESUELVO

1. Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **Total** de la obra menor, ampliación de vivienda social u otra, ubicada en calle/ avenida/ Camino BOYERO N° 1337, Lote 17, Manzana 9, Localidad o Loteo LAS FLORES DE ORIENTE, sector Urbano, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluyen edificación (es) con una superficie edificada total de 120.45 m².

2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____

Plazos de autorización: _____

(Art. 131, Art. 132, Art. 133, Art. 134 de la Ley general de urbanismo y construcciones)

3. La presente recepción definitiva, considera que la propiedad mantiene el beneficio tributario acogido al D.F.L. N° 2 del año 1959

Nombre del Proyecto: _____

3.1. DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ELIANA HENRIQUEZ JIMENEZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local / Of / Depto.	Localidad
BOYERO		1337	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
MAIPÚ	---	---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: _____				





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.
SANDRA PEREZ SEGOVIA	██████████

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

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
SANDRA PEREZ SEGOVIA	██████████

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

4. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DE OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
Permiso de Obra Menor Ampliación de Vivienda y Otras.	41.354	20-11-2024	73,09

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	FECHA
---	---

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)				
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR	---	---	---	---

TIPO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL U OTRA QUE SE RECIBE (*)

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

(*) Según Art. 196 de la LGUC, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, deben tramitarse como ampliación según el Art. 5.1.4. 1A o 5.1.8, según corresponda.





5. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5, 5.2.6, 5.9.3, 5.9.4, 5.9.6, 5.9.7, de la OGUC)

DOCUMENTO					
☒	Informe del arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).				
☐	Informe del Revisor Independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).				
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 LGUC).				
☐	Libro de obras.				
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.				
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.				
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC.				
☐	Documentos modificados del proyecto del de cálculo estructural, cuando corresponda según inciso cuatro Art. 5.2.6. de la OGUC.				
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.				
Otros (indicar):					
☒	Informe del Arquitecto Patrocinante (Art. 5.2.8 O.G.U.C.)				
☒	Informe Técnico mediante el cual, el Profesional competente señala que se cumplen con los funcionamientos en perfecto estado para las Instalaciones de Electricidad, Agua Potable, Alcantarillado de Aguas Servidas e Instalaciones de Gas, según Art. 166 de la L.G.U.C. y el Art. 5.2.6 de la O.G.U.C. y su modificación en Ley 20.772.				
☐	Memoria Explicativa con las modificaciones acogidas al Artículo 5.2.8 O.G.U.C.				
☐	Anexo de Especificaciones técnicas, incorporando Memoria Explicativa con las modificaciones acogidas al Artículo 5.2.8 O.G.U.C.				
CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☐	Certificado de la dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.				
☐	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3 de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.				
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐	Certificado de ensayos de hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. (Ver Círculos DOU 326 y 384).				





PLANOS	
☐	Planos correspondientes al proyecto de telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda).

6. MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

7. GLOSARIO

D.F.L.: Decreto Fuerzas Ley	IVB: Informe Vial Básico	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 Medio Ambiente
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadística	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
IP.T.: Instrumento de Planificación Territorial	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

8. NOTAS

Por lo anterior:

POR LO ANTERIOR, PROCEDE OTORGAR LA RECEPCIÓN DEFINITIVA PARA LA SOLICITUD DE RECEPCIÓN DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS N° 091-2026, CORRESPONDIENTE AL PERMISO DE OBRA MENOR N° 41.354 DE FECHA 20.11.2024, POR AJUSTARSE AL PERMISO APROBADO POR ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES.

ESTA RECEPCIÓN SE AMPARA EN EL ARTÍCULO 166° DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

ESTA DIRECCIÓN REvisa SÓLO MATERIAS URBANÍSTICAS SEGÚN LGUC Y OGUC. LOS ASPECTOS NO URBANÍSTICOS DECLARADOS SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL COMPETENTE, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 144° DE LA LGUC.

LA EDIFICACIÓN CONTEMPLA EN PRIMER PISO LA AMPLIACIÓN DE UN COBERTIZO Y UNA COCINA. EN SEGUNDO PISO CONTEMPLA LA AMPLIACIÓN DE CUATRO DORMITORIOS Y UN BAÑO. LA OBRA MANTIENE LOS BENEFICIOS DEL D.F.L. N° 2 DE 1959.

Superficies:

SUPERFICIE EXISTENTE CON P.E. Y R.F.: 47,36 m²
SUPERFICIE AMPLIACIÓN 1° PISO: 12,33 m²
SUPERFICIE AMPLIACIÓN 2° PISO: 60,76 m²
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA: 73,09 m²
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA: 120,45 m²
SUPERFICIE DE TERRENO TOTAL: 102,12 m²

NOTA: "La presente recepción definitiva se otorga con el mérito de los informes y certificaciones de los profesionales competentes que suscriben el expediente, quienes asumen la responsabilidad legal y profesional por la calidad de las obras y su fiel ejecución conforme al permiso aprobado, de acuerdo con lo indicado en los artículos 18 y 144 de la LGUC. Se deja constancia de la recepción del Informe de Medidas de Gestión y Control de Calidad suscrito por el constructor responsable conforme al Art. 143 de la LGUC."

MAURICIO KOBAYASHI NAVARRO
INGENIERO CIVIL
DEPARTAMENTO DE INSPECCION D.O.M. (Sb)

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



de junio de 2026
09 / 2026
IDDOC N° 3054600



CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M²

DIRECCION DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
REGION METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

N° DE CERTIFICADO
69
FECHA
11/06/2026
ROL SII
8198-5

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la LGUC en especial el Art.144, su OGUC, y el instrumento de planificación territorial.
- C) La solicitud de recepción definitiva debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 064 ingresado con fecha 02-04-2026.
- D) El informe del arquitecto, indicando que las obras se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- E) El informe del Revisor Independiente (en caso que corresponda), cuando lo hubiere, que certifica que las obras se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- F) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contado con tal profesional).
- G) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- H) Los antecedentes que comprenden el expediente S.P.E. 5.1.4/5.1.6 N° 803 ingresado con fecha 22-11-2024.
- I) El Permiso de Edificación primitivo N° 15.047 de fecha 17-12-1997 y Certificado de Recepción Definitiva N° 141 de fecha 30-01-1998.
- J) El Permiso de Edificación N° 41.720 del 18-11-2025 que autorizó las obras que se recepcionan en el presente acto.
- K) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- L) El Informe de la Solicitud de Recepción Definitiva N° 69 de fecha 11/06/2026.
- M) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)
☒ Aporte en Dinero (**) (Cancelo el siguiente monto: <u>\$284.853</u> , según GIM N°: <u>27405417</u> , de fecha: <u>17/11/2025</u>
☐ Otro (especificar) _____

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(**) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.





ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

RESUELVO

1. Otorgar Certificado de Recepción Definitiva Total de la obra menor ampliación de hasta 100 m², destinada ubicada en calle / avenida / camino **Pasaje Poetas Chilenos N° 1031**, Lote **5**, Manzana **C**, Localidad o Loteo **Oscar Castro**, sector **Urbano, ZH-6 habitacional 6 (Maipú – Norte) Sector Villas Pehuén**, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de **171,32 m²**, y las obras de mitigación contempladas en el _____ que fueron _____, según consta en _____ de fecha _____.

2. Dejar constancia: Que la obra que se aprueba **PIERDE** los beneficios del DFL N° 2 de 1959.

3. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

Nombre Proyecto:

3.1. DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ISOLDE ENEDINA MORALES RIOS			[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local /Of. / Depto.	Localidad
JOSE MIGUEL CARRERA		5411	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PUDAHUEL	[REDACTED]	---	[REDACTED]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		Se acreditó mediante..... de fecha.....		

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		[REDACTED]	
MARIANELA CAROLINA TORRES CASTRO		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		[REDACTED]	
---		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		[REDACTED]	
MARIANELA CAROLINA TORRES CASTRO		[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	CATEGORÍA	N°	
---	---	---	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA	
---	---	---	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA	
---	---	---	
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	RUN		
---	---		





4. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1. ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M²)
Permiso de Obra Menor Ampliación hasta 100 m²	41.720	18-11-2025	80,59
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	---	FECHA	---

(*) En caso de haber más de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)

- Se modifica emplazamiento de sistema de bajada de aguas lluvias.

RECEPCIÓN PARCIAL	SI ☐	☒ No	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

5. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5, 5.2.8, 5.9.3, 5.9.4, 5.9.8, 5.9.7, de la OGUC)

DOCUMENTO	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144° LGUC).
☒	Informe del Revisor Independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC).
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC)
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentos modificados del proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
Otros (indicar):	





ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☐	Certificado de instalaciones de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda				
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3 de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	Rodrigo Tapia Arancibia (TE1)	SEC	TE1 3495689	19-01-2026
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda				
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredite que Proyecto de Obra menor se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (cuando corresponda)				

PLANOS

☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.

☐ Plano de evacuación, integrante del plan de emergencia (cuando corresponda)

6. MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
L04 / 04	Elevaciones de arquitectura.

7. GLOSARIO

D.F.L.: Decreto Fuerza Ley

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadística

I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial

IVB: Informe Vial Básico

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



**8. NOTAS**

Por lo anterior:

PROCEDE OTORGAR LA RECEPCIÓN DEFINITIVA PARA LA SOLICITUD DE RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 064 DE FECHA 02-04-2026, CORRESPONDIENTE AL PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 N° 41.720 DE FECHA 18-11-2025.

AMPLIACIÓN CONTEMPLA MODIFICACIONES MENORES DE LA VIVIENDA ORIGINAL, AMPLIACIÓN DE ESTAR, BODEGA, UN SALÓN Y DOS DORMITORIOS.

SUPERFICIE EXISTENTE CON P.E Y R.F.: 90.73 M2
SUPERFICIE AMPLIADA : 80,59 M2
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA : 171,32 M2
SUPERFICIE DE TERRENO TOTAL : 175,00 M2

NOTA: ESTA RECEPCIÓN SE AMPARA EN LA LEY N°21.718, QUE ESTABLECE QUE LA REVISIÓN DEL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES SE LIMITA EXCLUSIVAMENTE A LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES, QUEDANDO LAS MATERIAS NO URBANÍSTICAS BAJO LA RESPONSABILIDAD DE SUS PROFESIONALES COMPETENTES.

MAURICIO KOBAYASHI NAVARRO
 INGENIERO CIVIL
 DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN D.O.M. (Sb)

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

MAIPU, 11 de junio de 2026
R.D.T. N° 69/ 2026.
IDDOC N° 3073684





CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACION OBRA NUEVA

DIRECCION DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
REGIÓN METROPOLITANA

X URBANO RURAL

Nº DE CERTIFICADO
70
FECHA
24/06/2026
ROL SII
925 - 218

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. 144, su Ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 356 de fecha 14-10-2025.
- D) El acta de observaciones N° 128 de fecha 24-02-2026 y el posterior reingreso de observaciones corregidas ingresadas con fecha 16-03-2026.
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente N° 4383 de fecha 05-06-2025 actualizado con fecha 24-02-2026, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado, incluso sus modificaciones.
- G) El informe del inspector técnico de la obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente S.P.E. 5.1.4/5.1.6 N° 1107/2019.
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) El informe de la Solicitud de Recepción Definitiva N° 70 de fecha 24/06/2026.
- L) Que se da cumplimiento al Art. 70° de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de Terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**) ☒ Aporte en Dinero (***). Cancelo siguiente monto: <u>\$904.204.-</u> según (GIM y fecha): <u>24366431</u> del <u>27-10-2022</u> . ☐ Otro (especificar):

(*) Este caso solo puede darse en un lote con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 138 de la LGUC al momento de la Recepción Definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.3. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaración de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.



**RESUELVO**

1. Otorgar Certificado de Recepción definitiva Total de la obra destinada a Centro Comercial ubicada en calle / avenida / camino Lo Espejo N° 813, Lote N° C1, 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, que incluyen edificaciones con una superficie edificada total de 6.888,42 m², y las obras de mitigación contempladas en el --- fueron --- según consta en --- de fecha ---.
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales --- plazos de la autorización: ---.

3. ANTECEDENTES DEL PROYECTONombre del Proyecto: Outlet Lo Espejo**3.1. DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
Inmobiliaria e Inversiones NUR S.A.			76.677.990 - 5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
José Felipe Nazal Abuhadba			[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local / Of. / Depto.	Localidad
La Concepción		141	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
Providencia	[REDACTED]	---	[REDACTED]	
PERSONERÍA REP. LEGAL:		Se acredita mediante protocolización extracto repertorio N° 8076 de febrera de 2006, inscrita en escritura pública con fecha 10-05-2006, ante el Notario Sr. Alberto Eduardo Rojas López.		

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.	
Marcelo Meniconi Brito		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)			
Cristian Meza Landaeta			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR			
Marcelo Meniconi Brito			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO		
	CATEGORÍA	N°	
Sergio Burgos Mella	---	---	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA	
Humberto Lagos Morales	05 - 05	1 era	
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.		
Juan Demetrio Concha Larrain	5.121.522 - 2		





4. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1. ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m²)
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	19.407	28-01-2020	6.573,01
MODIFICACION DEL PROYECTO (*) RESOLUCIÓN N°	95	FECHA	03-11-2022
	26		02-05-2025

(*) En caso de haber más de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE (m²)	DESTINO
PARTE A RECIBIR			---	---

4.2. TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5, 5.2.6, 5.9.3, 5.9.4, 5.9.6, 5.9.7, de la OGUC)

DOCUMENTO	
☒	Informe del arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Informe del Revisor independiente N° 4383 de fecha 05-06-202 actualizado con fecha 16-03-2026, certificando que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC).
☒	Libro de obras.
☒	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC.
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☒	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☒	Otros (indicar) - Informe sobre ensayos de hormigón suscrito por Cristian Meza Landaeta, calculista, acreditando que el hormigón utilizado cumple con los estándares y especificaciones técnicas requeridas, asegurando la integridad estructural y funcionalidad del proyecto. - Informe técnico de pintura intumescente N°21033 de fecha 04-02-2022 emitido por Renner Coatings Chile SPA. - Certificado de demarcaciones y señalética N°1871 de fecha 06-02-2026, acreditando la revalidación de la recepción del proyecto de señales y demarcaciones emitido por la Dirección de Tránsito y Transporte. - Certificado de demarcaciones y señalética N°1869 de fecha 06-02-2026, acreditando la revalidación de la aprobación del proyecto de señales y demarcaciones emitido por la Dirección de Tránsito y Transporte. - Certificado de exención del informe de mitigación de impacto vial (IMIV) N° 8530 emitido por el SEIM con fecha 11-05-2025, acreditando que la exención del proyecto a recepcionar respecto a su modificación.

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒ Certificado de instalaciones de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)	Héctor Millán Pozo	SMAPA	13903	24-03-2022
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3 de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	Sergio Miguel Herrera Sepúlveda RUN N° 9.034.348 - 3	SEC	2639565	14-06-2022





☒	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Artículo 5.9.5., cuando proceda.	Cervet Limitada	MINVU	2601179825	15-01-2026
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda	Importadora Andretti Trading S.A.	IDIEM	143.410 - 1 1.598.368 - 1 1.597.637 - 1 1.597.250 - 1 1.598.122 - 1	02-11-2021 04-11-2021 16-11-2021 12-11-2021 19-11-2021
☒	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	Constructora Vulcano Ltda.	SERVIU	360	13-06-2022

PLANOS

- ☐ Planos correspondientes al proyecto de telecomunicaciones.
- ☒ Plano de evacuación, integrante del plan de emergencia (cuando corresponda).

6. MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO

7. GLOSARIO

D.F.L.: Decreto Fuerza Ley

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadística

I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial

IVB: Informe Vial Básico

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: Sist. de Evacuación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

8. NOTAS

Por lo anterior:

- Procede otorgar la Recepción Definitiva Total para la Solicitud N° 356 asociada al Permiso N°19.407 / 2020, Resolución de Modificación N° 95 / 2022 y Resolución de Modificación N° 26 / 2025.
- La obra recepcionada corresponde a un equipamiento con una superficie edificada de 6.888,42 m², los cuales se distribuyen de la siguiente manera:

Nivel 1:	m²	Total (m²)
Local comercial N° 1:	2.507,72	6.888,42
Local comercial N° 2:	40,37	
Local comercial N° 3:	2.325,03	
Espacios comunes y zonas de circulación:	174,75	
Baño local comercial N° 3:	19,93	
Nivel 2:		
Oficinas, bodegas y baños:	216,36	
Nivel -1:		
Estacionamientos vehiculares, recintos técnicos y bicicletteros:	1.604,26	

- Recepción Definitiva amparada en la Ley N°21.718, que establece que la revisión del Director de Obras Municipales se limita exclusivamente a las normas urbanísticas aplicables, quedando las materias no urbanísticas bajo responsabilidad del Revisor Independiente conforme al artículo 5.2.5 inciso 4° de la OGUC y a los profesionales competentes de acuerdo al art. 18° LGUC.

ANA MARIA PALMA HUERTA

ARQUITECTO

DEPARTAMENTO DE INSPECCION D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

MAIPU, 24 de junio de 2026.-

R.D. N° 70 / 2026

IDDQC N° 3076901

MVS



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

AMPLIACION MAYOR A 100 M²

**DIRECCION DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
REGION METROPOLITANA**

☒ **URBANO** ☐ **RURAL**

Nº DE CERTIFICADO
71
FECHA
26/06/2026
ROL SII
1373 – 25

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la LGUC en especial el Art.144, su OGUC, y el instrumento de planificación territorial.
- C) La solicitud de recepción definitiva debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **034** ingresado con fecha **12-03-2026**.
- D) El informe del arquitecto, indicando que las obras se ejecutaron conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe del Revisor Independiente N° **845** de fecha **09-03-2026** actualizado con fecha **19-05-2026**, que certifica que las obras se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- F) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contado con tal profesional).
- G) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- H) Los antecedentes que comprenden el expediente S.P.E. 5.1.4/5.1.6 N° **770** ingresado con fecha **06-11-2024**.
- I) El Permiso de Edificación N° **40.626** del **13-10-2022** y su Resolución de Modificación de Proyecto N° **08** del **11-02-2025** que autorizó las obras que se reciben en el presente acto.
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) El Informe de la Solicitud de Recepción N° **71** de fecha **26/06/2026**
- L) Que se da cumplimiento al Art. 70° de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)
☒ Aporte en Dinero (**) (Canceló el siguiente monto: \$ 304.003 según GIM N° 25362499 de fecha 12-10-2023)
☐ Otro (especificar) _____

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.6. Eja de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaración de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(**) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.





RESUELVO

1. Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **Total** de la obra destinada a **AMPLIACION HASTA 100 M2 Y MODIFICACION JARDIN INFANTIL Y SALA CUNA** ubicada en calle / avenida / camino, lote ---, 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, que incluye edificación (es) con una superficie edificada a recepcionar de **40.95 m²**, dando un total construido de **809.32** y las obras de mitigación contempladas en el --- que fueron ---, según consta en --- de fecha ---
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las sgtes autorizaciones especiales: --- Plazos de autorización: ---
3. ANTECEDENTES DEL PROYECTO (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- Nombre Proyecto: **Ampliación y remodelación jardín infantil - sala cuna.**

3.1. DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Congregación Hijas de San José Protectoras de la Infancia		82.690.200 - 0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Rosa Bahamonde Rosas		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local / Of. / Depto.	Localidad
Nueva San Martín	1033	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Maipú	[REDACTED]	---	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			

3.2. INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
Vilof Arquitectura y Construcción Ltda		77.706.395 - 2	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		[REDACTED]	
Marcelo Vargas Lepin		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		[REDACTED]	
Erick Thompson Negrete		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		[REDACTED]	
Patricio Contreras Riveros		[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO		
Marcelo Vargas Lepin	CATEGORÍA	N°	
	---	---	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA	
Maria Consuelo Araya Maragaño	55 - 13	Primera	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA	
---	---	---	
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISION DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	RUT		
LUIS ZEGERS PRADO	3.592.881-2		





4. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1. ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M²)	
Permiso de Edificación Ampliación menor a 100 m²	40.626	13-10-2022	40,95	
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	08	FECHA	11-02-2025	
(*) En caso de haber más de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional				
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)				
RECEPCIÓN PARCIAL	SI ☐	☒ No	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			---	---

5. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5, 5.2.6, 5.2.7, 5.2.8, 5.2.9, 5.2.10, de la OGUC)

DOCUMENTO	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144° LGUC).
☒	Informe del Revisor Independiente N° 845 de fecha <u>09-03-2026</u> actualizado con fecha <u>19-05-2026</u> , certificando que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144° LGUC).
☒	Informe del Inspector Técnico de Obras, señalando que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144° LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143° de la LGUC).
☒	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144° LGUC).
☒	Libro de obras.
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC.
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☒	Declaración suscrita por el calculista relativa a la recepción en conformidad de las distintas etapas de ejecución de la estructura.
☒	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
Otros (indicar):	- Declaración del sistema activo contra incendios suscrita por el profesional Constructor, detallando el suministro de 08 extintores y el montaje de 02 gabinetes de redes húmedas. - Declaración suscrita por el calculista relativa a la recepción en conformidad de las distintas etapas de ejecución de la estructura de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 1.2.14. OGUC. - Declaración resistencia de barandas (Artículo 4.2.7. OGUC) suscrita por el profesional Constructor con una resistencia horizontal del elemento en 100 kg / ml. - Declaración de instalación eléctrica interior suscrita por el instalador de fecha 08-06-2026, validando las condiciones actuales de la instalación eléctrica indicada en TE1.

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒ Certificado de instalaciones de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	José Vasquez Reyes RUN N° 5.548.839 - 8	SMAPA	14.377	19-02-2026
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3 de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	Ruben Humberto Flores Flores RUN N° 17.963.732 - 4	SEC	2830779	31-08-2023
☐ Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	---	---	---	---
☐ Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	---	---	---	---
☒ Certificado de ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	---	---	---	---



☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	---	---	---	---
--------------------------	--	-----	-----	-----	-----

PLANOS

- ☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
- ☐ Plano de evacuación, integrante del plan de emergencia (cuando corresponda)

6. MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

7. GLOSARIO

D.F.L.: Decreto Fuerza Ley
D.S.: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadística
I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial

IVS: Informe Vial Básico
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

8. NOTAS

Por lo anterior:

- Procede otorgar la Recepción Definitiva para la Solicitud de Recepción Definitiva N°034 asociada al Permiso de Edificación N°40.626 / 2022 y Resolución de Modificación N° 08 / 2025.
- La superficie ampliada a recepcionar a través del presente acto corresponde a **40,95 m²** proyectada en segundo piso. Además, se recepciona la reubicación de artefactos de baño, ejecución de tabiques, reubicación de puertas y estacionamientos, adición de rejas para separación de patios y eliminación de ventanas.
- La superficie total edificada en el establecimiento se distribuye de acuerdo al siguiente detalle:

1° piso	427,70 m²	Permiso de Edificación N°17.050 / 02	Certificado Recepción Definitiva N°145 / 02
	281,14 m²	Certificado de Regularización N°07 / 21 (Permiso de edificación y Certificado de recepción)	
2°o piso	59,53 m²	Permiso de Edificación N° 17.050 / 02	Certificado Recepción Definitiva N° 145 / 02
	40,95 m²	Permiso de Edificación N° 40.626 / 2022 y Resolución de Modificación N° 08 / 2025	
Total	809,32 m²		

- Esta recepción se ampara en la Ley N°21.718, que establece que la revisión del Director de Obras Municipales se limita exclusivamente a las normas urbanísticas aplicables, quedando las materias no urbanísticas bajo responsabilidad del Revisor Independiente conforme al artículo 5.2.5 inciso 4° de la OGUC y a los profesionales competentes de acuerdo al art. 18° LGUC.

ANA MARIA PALMA HUERTA
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE INSPECCION D.O.M.

FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

MAIPU, 26 de junio de 2025.-
R.D.T. N° 71 / 2026.
IDDOC N° 2667403



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

AMPLIACION MAYOR A 100 M²

DIRECCION DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
REGION METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

N° DE CERTIFICADO
72
FECHA
30-06-2026
ROL SII
225 - 99

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la LGUC en especial el Art.144, su OGUC, y el instrumento de planificación territorial.
- C) La solicitud de recepción definitiva debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 072 ingresado con fecha 24-04-2026,
- D) El informe del arquitecto, indicando que las obras se ejecutaron conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe del Revisor Independiente N° 144 de fecha 22-04-2026 actualizada con fecha 16-06-2026, que certifica que las obras se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- F) El acta de observaciones N° 311 de fecha 03-06-2026 y el posterior reingreso del expediente con fecha 16-06-2026.
- G) El informe del Revisor Independiente N° 144, actualizado con fecha 16-06-2026, acreditando los ensayos de hormigón y las resistencias obtenidas a través del martillo Schmidt.
- H) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones.
- I) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- J) Los antecedentes que comprenden el expediente S.P.E. 5.1.4/5.1.6 N° 841 ingresado con fecha 06-12-2024,
- K) El Permiso de Edificación N° 19.626 del 11-06-2025 que autorizó las obras que se reciben en el presente acto.
- L) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- M) El Informe de la Solicitud de Recepción N° 72 de fecha 30-06-2026
- N) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)
☒ Aporte en Dinero (**) (Cancelo el siguiente monto: \$ 10.118.471 según GIM N° 27671982 de fecha 12-03-2026)
☐ Otro (especificar) _____

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bb de la OGUC, salvo que se trate de condominio con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(**) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de recepción de la parte que se recibe.





RESUELVO

1. Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **Total** de la obra destinada a **Ampliación de Establecimiento Educacional** ubicada en calle / avenida / camino **Central Gonzalo Pérez Liona N° 167**, lote **---**, 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, que incluye edificación (es) con una superficie edificada a recepcionar de **258.69 m²**, y las obras de mitigación contempladas en el **---** que fueron **---**, según consta en **---** de fecha **---**
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las sgtes autorizaciones especiales: **---** Plazos de autorización: **---**
3. ANTECEDENTES DEL PROYECTO
- Nombre Proyecto: **Ampliación establecimiento educacional.**

3.1. DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
Mario Rodrigo Panozo Avila y Otro.			[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			[REDACTED]	
Adolfo Rodrigo Villegas López			10.102.008 - 8	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local /Of. / Depto.	Localidad
Central Gonzalo Pérez Liona		167	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
Maipú	---	---	[REDACTED]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		Carta poder de Representación ante notario otorgado mediante autorización notarial de fecha 10-09-2024.		

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.	
Claudio Santibañez Faundez		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		[REDACTED]	
Victor Lagos Espinoza		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		[REDACTED]	
Claudio Santibañez Faundez		[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO		
	CATEGORÍA	N°	
Rodrigo Gerardo Duhalde Carrasco	---	---	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA	
Cristian Gómez Fiedler	229 - 13	Primera	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA	
Leopoldo Palma Wenzel	6.424.725-5	Primera	
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISION DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	RUN		
Leopoldo Palma Wenzel	6.424.725-5		





4. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1. ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M ²)
Permiso de Edificación Ampliación mayor a 100 m ²	19.626	11-06-2025	258,69
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	---	FECHA	---

(*) En caso de haber más de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)	
Baño alumnas 2 se elimina 1 inodoro y 1 lavamanos	
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ No
SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR	

5. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5, 5.2.6, 5.9.3, 5.9.4, 5.9.6, 5.9.7, de la OGUC)

DOCUMENTO	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144° LGUC).
☒	Informe del Revisor independiente N°144 RF de fecha 22-04-2026, posteriormente actualizado con fecha 16-06-2026, certificando que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144° LGUC).
☒	Informe del Inspector Técnico de Obras, señalando que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones, (según inciso segundo Art. 144° LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143° de la LGUC).
☒	Certificado N° 36 de fecha 14-10-2025 describiendo la instalación, sistemas de control, auxilio y extinción y señalética.
☒	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144° LGUC).
☒	Libro de obras.
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6, de la OGUC.
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☒	Suscripto por el constructor abril - 2026, acreditando la aplicación de pintura intumescente en elementos soportantes verticales y horizontales, cumpliendo la resistencia al fuego F-60.
☒	Comprobante de pago de aporte a la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958).
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
Otros (indicar):	

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒ Certificado de instalaciones de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	Cesar Rubio Saldaña Run N° 143.441.491 - K	SMAPA	14.327	26-08-2025
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3 de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	Rodrigo Aravena Flores Run N° 10.647.545 - B.	SEC	3510016	11-02-2026
☐ Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	---	---	---	---
☐ Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	---	---	---	---
☒ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	Victor Lagos Espinoza	Ingeniero Civil	Informe RCH 2601 Martillo Schmidt	15-06-2026



Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	—	—	—	—
--	---	---	---	---

PLANOS

- ☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
- ☐ Plano de evacuación, integrante del plan de emergencia (cuando corresponda)

6. MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
A1a	Emplazamiento - cuadros de superficies – cuadros normativos – elevación cierre existente – plano de ubicación
A2a	Planta General 1° piso – Cálculo área libre y área verde – Detalles ventanas sala N° 5

7. GLOSARIO

D.F.L.: Decreto Fuerza Ley

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadística

I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial

IVB: Informe Vial Básico

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 Evacuación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

8. NOTAS

Por lo anterior:

- Procede otorgar para la Recepción Definitiva Total para la solicitud N° 072 asociada al Permiso de Edificación N° 19.626 otorgado con fecha 11 de junio del 2025.
- La superficie ampliada a recepcionar destinada a **Establecimiento Educacional** corresponde a **258,69 m²** la cual se distribuye de acuerdo al siguiente detalle:

Primer piso	Patio techado	38,11 m²
	Baño accesible	8,32 m²
	Inspectoría de patio	9,73 m²
	Sala personal de servicio	9,04 m²
	Bodega	9,38 m²
	Pasillo cubierto	10,33 m²
	Sala de clases N° 5	44,97 m²
		129,88 m²

Segundo piso	Bodega 3	0,69 m²
	Oficina administrativa 4	5,29 m²
	Oficina administrativa 5	5,11 m²
	Pasillo cubierto	4,20 m²
	Pasillo cubierto	8,60 m²
	Pasillo cubierto	1,87 m²
	Sala de clases N° 7	42,12 m²
	Pasillo cubierto	15,03 m²
	Sala de clases N° 6	45,90 m²
		128,81 m²

- Esta recepción se ampara en la Ley N°21.718, que establece que la revisión del Director de Obras Municipales se limita exclusivamente a las normas urbanísticas aplicables, quedando las materias no urbanísticas bajo responsabilidad del Revisor Independiente conforme al artículo 5.2.5 inciso 4° de la OGUC y a los profesionales competentes de acuerdo al art. 18° LGUC.

MAURICIO KOBAYASHI NAVARRO

INGENIERO CIVIL

DEPARTAMENTO DE INSPECCION D.O.M.



FRANCISCO LLANOS CLAVIJO

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ

MAIPÚ 30 de junio de 2026

R.D.T. N° 72/ 2026.

IDDOC N° 3077967

