



**MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**

Independencia, 2 de Enero de 2026

RESOLUCIÓN: N°1/2026

VISTOS:

Las disposiciones de la Ley 21.718, publicada en el diario oficial el 29 de noviembre de 2024, que introdujo una serie de modificaciones en el Decreto con Fuerza de Ley N°458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, entre otras el artículo 116 bis letra c).

CONSIDERANDO: Las nuevas disposiciones del artículo 116 bis letra c), que establece que se debe publicar a más tardar el quinto día hábil de cada mes un listado con los permisos otorgados el mes anterior. Procédase a publicar los permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales, correspondientes al mes de diciembre de 2025, según el siguiente listado:

PERMISOS DE OBRA MENOR

N°	FECHA	DIRECCIÓN
66	01-12-2025	DOMINGO SANTA MARIA 1667
67	15-12-2025	SEVILLA 1201-1205
68	19-12-2025	GAMERO 1286
69	22-12-2025	HIPODROMO CHILE 1388
70	22-12-2025	FERMIN VIVACETA 1973
71	22-12-2025	GENERAL PRIETO 1171 EX 1273
72	22-12-2025	SEVILLA 1725-1727
73	22-12-2025	ALTAMIRANO 2569

PERMISOS DE EDIFICACIÓN

N°	FECHA	DIRECCIÓN
19	03-12-2025	CHILLAN 2445
20	09-12-2025	VICTORIANO 480

REGULARIZACIÓN LEY 20.898

N°	FECHA	DIRECCIÓN
9	19-12-2025	ANGOL 2701



**MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**

RECEPCIÓN FINAL

N°	FECHA	DIRECCIÓN
50	09-12-2025	PRESIDENTE PINTO 1349 EX 1589
51	15-12-2025	INDEPENDENCIA 565 LOCAL MM-101
52	22-12-2025	TACORA 2169

RESOLUCIONES

N°	FECHA	DIRECCIÓN
130	01-12-2025	GRUMETE BUSTOS 644
131	03-12-2025	ARTICULO 116 BIS LETRA C) L.G.U.C. - MES DE DICIEMBRE
132	03-12-2025	SEVILLA 1211 CASA B
133	04-12-2025	OLIVOS 1123
134	04-12-2025	FERMIN VIVACETA 1238
136	09-12-2025	GAMERO 1710
137	17-12-2025	AV. MEXICO 1016 EX 1116
138	18-12-2025	FERMIN VIVACETA 1018-1030
139	18-12-2025	FERMIN VIVACETA 1018-1030
140	18-12-2025	MARIÑO DE LOBERA 1897
141	18-12-2025	INDEPENDENCIA 1050 LOCAL 1
142	22-12-2025	INDEPENDENCIA 560 LOCAL 1
143	22-12-2025	INDEPENDENCIA 565 LOCAL FC-07
144	24-12-2025	BEZANILLA 1320 LOCAL 2
145	26-12-2025	ARMANDO QUEZADA ACHARAN 2011
146	26-12-2025	INDEPENDENCIA 1414 EX 1390

ANÓTESE, en el registro especial de esta D.O.M., **ARCHÍVESE** copia de la presente Resolución en archivo D.O.M.



JUAN MIQUEL MAC DONALD
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA

PMG/jcp.-
C.C.: Archivo DOM - Dpto. Edificación
031225

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
66
FECHA DE APROBACIÓN
01-dic-2025
ROL S.I.I
1837-23

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente OBRA MENOR N° 132/2025 ingresada con fecha 07-oct-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 36 de fecha 04-abr-2025
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° --- de fecha --- emitido por --- que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° --- de fecha --- emitido por --- que implica silencio positivo, o el
- ☒ Certificado N° 14049/2025 de fecha 21-nov-2025 emitido por SEIM-MTT 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 ampliar AMPLIACIÓN 01 CASA con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 207,76.- m² y de 02 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
- ubicado en calle/avenida/camino DOMINGO SANTA MARIA N° 1667
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
- sector URBANO zona "A-1" del Plan Regulador COMUNAL 2014
(urbano o rural) Comunal 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 PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---
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.	
FANNY ORIANA VELIZ ESCAIDA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
	---	---		
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.
JUAN PABLO MUÑOZ SALAS	

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
---	---
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T
JUAN PABLO MUÑOZ SALAS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
JUAN PABLO MUNOZ SALAS	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA
	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
---	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO
---	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
REG. ANTERIOR A 1959	04/2025	07-ago-2025	REG. ANTERIOR A 1959	04/2025	07-ago-2025
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.	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	116,82		
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016			

5.1 SUPERFICIES

	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	107,76		107,76	100,00		100,00
EDIFICADA TOTAL	107,76		107,76	100,00		100,00
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			107,76	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		107,76

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			-
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	207,76		207,76
EDIFICADA TOTAL	207,76		207,76

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	107,76.-
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	320,00.-

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	
nivel o piso	1 PISO	107,76	---	107,76
nivel o piso	2 PISO	100,00	---	100,00

nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	207,76					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	1 VIV	1 VIV	200 HAB/HA	1 VIV
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,33	0,00	0,50	0,33
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,33	0,31	1,50	0,64
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	---	---	---	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,50 mts	2,9 mts	9 mts	7,40 mts
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	0 (ART.2.4.1)	ART. 10 PRCI	0 (ART.2.4.1)
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	---	---

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

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

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Lev 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) 116,82 x 11 = 0,64 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,59 %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,59 %
El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.	

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 66.158.881.-	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 66.158.881.-	X	0,64 %	= \$ 425.086.-
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

5.12 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
01					01
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	---	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	---				

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
REG. ANTERIOR A 1959	04/2025	07-ago-2025

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
REG.ANT.1959	04/2025	07-ago-2025

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
A-3	100,00						

(*) 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)	\$ 27.642.960.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	% \$ VER DET
(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)]	\$ 405.220
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 6159	FECHA: 28-nov-2025

10 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- EL PERMISO OTORGADO CORRESPONDE A UNA AMPLIACION DE 100,00 M2., EN UN 2DO PISO, DESTINO VIVIENDA, TIPO A-3.
- EL USO DE LAS CONSTRUCCIONES DEBERA SER SIEMPRE CONCORDANTE CON LO ESTABLECIDO EN EL PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE.
- DEBERA RESPETAR PERMANENTEMENTE LO ESTABLECIDO EN EL CAPITULO III TITULO IV DE LA OGUC.
- DEBERA CANCELAR LOS DERECHOS POR APORTES AL ESPACIO PUBLICO, PREVIO A LA RECEPCION FINAL POR UN MONTO DE \$425.086.-
- SE DEBERA SOLICITAR RECEPCIÓN FINAL.
- FIN.-

REVISORES
MUNICIPALES:

VCRG



JUAN MIQUEL MAC DONALD
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM
..
Nombre completo

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
67
FECHA DE APROBACIÓN
15-dic-2025
ROL S.II
1947-01

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente OBRA MENOR N° 15/2025 ingresada con fecha 14-feb-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 286 de fecha 27-sep-2022
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° --- de fecha --- emitido por --- que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° --- de fecha --- emitido por --- que implica silencio positivo, o el
- ☒ Certificado N° 11374/2024 de fecha 05-sep-2024 emitido por SEIM-MTT 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 ampliar ALTERACION / HABILITACION 01 EDIFICIO con una superficie total de 74,71.- m² y de 01 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino SEVILLA N° 1201-1205 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector URBANO zona "B" del Plan Regulador COMUNAL 2014 (urbano o rural) Comunal 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 PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- 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.	
VIANEL OCTAVIO GONZALEZ PARRA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	

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.
GERSON GONZALEZ LOPEZ	

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T
---		---
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T
GERSON GONZALEZ LOPEZ		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T
GERSON GONZALEZ LOPEZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		CATEGORÍA
		N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO
---		CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO
---		CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
EDIFICACION ANTIGUA ANT.192					
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.			24,90	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	547,02
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)				Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES

	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	92,21		92,21	0		0
EDIFICADA TOTAL	92,21		92,21	0		
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			92,21	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		0

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			-
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	74,71		74,71
EDIFICADA TOTAL	74,71		74,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	74,71.-
---	---------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	74,71.-
--	---------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso	1 PISO	74,71	---
nivel o piso			74,71
nivel o piso			

nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación		74,71				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	1,0	0,00	0,70	1,0*
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,33	0,00	3,00	1,0*
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	AISLADO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	N/A	N/A	5 mts	N/A
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,60 mts	4,60 mts	18 mts	4,60 mts
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	0 (ART.2.4.1)	ART. 10 PRCI	0 (ART.2.4.1)
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0 (ART.2.4.1)	ART. 10 PRCI	0 (ART.2.4.1)
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	---	---

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

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

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☐ APOORTE	OTRO ESPECIFICAR:	NO APORTA
---------------------------------	----------------------------------	-------------------	-----------

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

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

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

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

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,59 %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,59 %
--	--------

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

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$	(f) 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)

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

(Art. 184 LGUC)

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

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

5.12 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
			01		01
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	---	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	---				

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
EDIFICACION ANTIGUA ANT.192		

TIPO	N°	FECHA

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C-3	74,71						

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	7.417.648.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	65.956+4.110
(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)]		\$	70.066
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 6054	FECHA :	25-nov-2025	

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN EDIFICACIÓN ANTIGUA
DE CUALQUIER DESTINO, CONSTRUIDA ANTES DEL 31.07.1959

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
68
FECHA
19-dic-2025
ROL SII
1047-39

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 regularización de edificación antigua de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959, debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente OBRA MENOR N° 125/2025 ingresada con fecha 29-sep-2025
- D) El informe del arquitecto que certifica la forma en que la edificación que se regulariza cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que informa favorablemente el cumplimiento de las normas aplicables.
- F) El Informe de profesional competente que certifique que la edificación cumple con las normas de estabilidad, según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente OBRA MENOR N° 125/2025
- J) Los documentos exigidos en el Art. 5.1.4. N° 2, letra B) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

RESUELVO

1. Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación destinada a VIVIENDA Y COMERCIO ubicada en calle/avenida/camino GAMERO N° 1286 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 763,57.- m².
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- Plazos de la autorización: ---, cuando corresponda (Ley 19.537 o sus antecesoras, Art.55, 121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
3. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: OBRA MENOR - REGULARIZACION DE EDIFICACIONES ANTIGUA ANTERIOR A 1959

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FERNANDO SABAL PICHARA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
			---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	

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.
CARLOS NICOLAS GAZAUE ABARZUA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
---	---

4.1 PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMA CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE ESTABILIDAD

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda, según N°3 de la letra B, del numeral 2 del art 5.1.4. OGUC)	R.U.T.
---	---
NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE (Arquitecto o Ingeniero Civil).	R.U.T.
CARLOS NICOLAS GAZAUE ABARZUA	

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

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACION QUE SE REGULARIZA

SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE TODA LA EDIFICACIÓN ANTIGUA	☒ SÍ	☐ NO
SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE UNA AMPLIACIÓN ANTIGUA	☐ SÍ	☒ NO

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

4.1 SUPERFICIES REGULARIZADAS

SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
REGULARIZADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
REGULARIZADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	763,57	---	763,57
REGULARIZADA TOTAL	763,57	---	763,57

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON (Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Listado de Documentos y Planos numerados.
☒	Patentes de los profesionales responsables (según Art. 1.2.1. OGUC)
☒	Certificado de ingreso en línea- Formulario Único Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N° 3, Art. 5.1.6. OGUC)
☐	Certificados de inscripción vigente de revisor independiente, en los casos que se haya contratado.
☒	Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente. (según N° 2 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Documentos que demuestren data de la edificación (según N° 10 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Informe del Arquitecto que certifique forma en que la edificación a regularizar cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
☒	Certificado de dotación de servicios sanitarios, instalaciones eléctricas interiores y de gas, cuando proceda (según N° 8 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Informe complementario sobre cumplimiento de las normas de estabilidad, suscrito por profesional arquitecto o ingeniero civil (según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Croquis de ubicación o croquis de emplazamiento, a escala, según corresponda. (según N° 4 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Planos a escala 1:50 con planta general y elevaciones, con cotas mínimas indispensables con individualización de los recintos y cuadro de superficies (según N° 5 de la letra B del Numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Especificaciones Técnicas resumidas.
☐	Proyecto de Telecomunicaciones (cuando corresponda) (Art 11 de D.S. N° 167 de 2016/ MTT)
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas inscrita por instaladas autorizado en la SEC (cuando corresponda).
☐	Estudio de carga Combustible. Art.4.3.4. OGUC
☐	Estudio de Seguridad. Art. 4.2.13., 4.2.14., 4.2.15., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6. OGUC
☐	Estudio de Evacuación. Art. 4.2.10. OGUC
☐	Autorización Previa del Consejo de Monumentos Nacionales (Zona Típica) Ley 17.288 y sus modificaciones artículo 30 N°1
☐	Autorización SEREMI MINVU inciso segundo art 60 LGUC según corresponda
☐	Estudio específico de riesgo que incluye medidas y obras de mitigación Art. 2.1.17. OGUC
☐	Acuerdo de los copropietarios en los términos previstos en la Ley N° 19.537 en caso que edificación que se regulariza se emplace en un condominio (si corresponde).
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros (especificar)

7 GLOSARIO:

- D.F.L.: Decreto con Fuerza de 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 Estadísticas

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: Secretaria 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 DEL CERTIFICADO)

- TOTAL DE METROS CUADRADOS 763,57.- M2. CON DESTINO VIVIENDA Y COMERCIO DE 2 PISOS DE ALTURA.-
- GIRO INGRESO MUNICIPAL N° ID: 6482 DE FECHA 18/12/2025.-
- FIN.-

REVISORES
MUNICIPALES:

.....

.....

..... /CRG

.....

.....

TIMBRE



Municipalidad de
Independencia
DIRECTOR
DE OBRAS

JUAN MIQUEL MAC DONALD

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
69
FECHA DE APROBACIÓN
22-dic-2025
ROL S.I.I
2948-238

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 OBRA MENOR N° 48/2025 ingresada con fecha 23-abr-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 373 de fecha 30-nov-2022
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° --- de fecha --- emitido por --- que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° --- de fecha --- emitido por --- que implica silencio positivo, o el
- ☒ Certificado N° 8455/2023 de fecha 28-jul-2023 emitido por SEIM-MTT 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 ampliar CAMBIO DESTINO/AMPLIACION 01 EDIFICIO con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 75,10.- m² y de 02 pisos de altura, destinado a COMERCIO (FUENTE DE SODA)
- ubicado en calle/avenida/camino HIPODROMO CHILE N° 1388
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
- sector URBANO zona "C" del Plan Regulador COMUNAL 2014
(urbano o rural) Comunal 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 PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---
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.	
IDA DEL CARMEN MELGAREJO BASTIAS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
NESTOR HUGO SANCHEZ CASTRO			8.939.280-2	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	

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
NORBERTO ARIAS LOPEZ	

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
---	---
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T
---	---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
A DEFINIR	---
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
---	CATEGORÍA N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA

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

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
PERMISO EDIFICACION	30	10-mar-1952	RF	30/1952	
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.	10,88	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	1.139,26		
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016			

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)	SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA
SUPERFICIE	ÚTIL (m²) COMÚN (m²) TOTAL (m²)	ÚTIL (m²) COMÚN (m²) TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	34,00	43,06
EDIFICADA TOTAL	34,00	43,06
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)	34,00	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²) 43,06
	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR	
SUPERFICIE	ÚTIL (m²) COMÚN (m²) TOTAL (m²)	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		-
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	75,10	75,10
EDIFICADA TOTAL	75,10	75,10
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	41,10.-	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	53,00.-	

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			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)		
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso	1 PISO	41,10.-	41,10.-
nivel o piso	2 PISO	34,00.-	34,00.-

nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación		75,10				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,64	0,13	0,80	0,77
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,64	0,77	4,00	1,41
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	A-P-C	CONTINUO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	N/A	N/A	5 mts	N/A
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,49 mts	6,49 mts	9 mts	6,49 mts
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	0 (ART.2.4.1)	ART. 10 PRCI	0 (ART.2.4.1)
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0 (ART.2.4.1)	ART. 10 PRCI	2
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	---	---

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

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

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☐ APOORTE	OTRO ESPECIFICAR:	NO APORTA
---------------------------------	----------------------------------	-------------------	-----------

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{1.139,26}{2000} \times 11 = 6,26 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

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

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

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 17.535.674.-	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	6,26 % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	= \$ 1.097.733.- APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

5.12 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
			01		01
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	---	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	---				

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA

TIPO	N°	FECHA

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C-4	41,10						

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 7.826.691.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 111.850+3.700
(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)]		\$ 115.550
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 6441	FECHA:	17-dic-2025

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 Tipica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- EL PERMISO OTORGADO CORRESPONDE A UNA HABILITACION Y AMPLIACION DE 41,10 M2., EN 2 PISOS, DESTINO COMERCIO, TIPO C-4.
- EL USO DE LAS CONSTRUCCIONES DEBERA SER SIEMPRE CONCORDANTE CON LO ESTABLECIDO EN EL PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE.
- DEBERA RESPETAR PERMANENTEMENTE LO ESTABLECIDO EN EL CAPITULO III TITULO IV DE LA OGUC.
- DEBERA DECLARAR PROFESIONAL COMPETENTE CONSTRUCTOR ANTES DE INICIAR LAS OBRAS. ART.1.2.1 OGUC
- SE DEBERA SOLICITAR RECEPCIÓN FINAL.
- FIN.-

REVISORES
MUNICIPALES:

VLM/CRG



JUAN MIQUEL MAC DONALD
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM
Nombre completo

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN EDIFICACIÓN ANTIGUA
DE CUALQUIER DESTINO, CONSTRUIDA ANTES DEL 31.07.1959

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
70
FECHA
22-dic-2025
ROL SII
2831-18

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) La solicitud de regularización de edificación antigua de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959, debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente OBRA MENOR N° 43/2025 ingresada con fecha 16-abr-2025
- D) El informe del arquitecto que certifica la forma en que la edificación que se regulariza cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que informa favorablemente el cumplimiento de las normas aplicables.
- F) El Informe de profesional competente que certifique que la edificación cumple con las normas de estabilidad, según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente OBRA MENOR N° 43/2025
- J) Los documentos exigidos en el Art. 5.1.4. N° 2, letra B) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

RESUELVO

1. Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación destinada a CONSULTA DENTAL ubicada en calle/avenida/camino FERMIN VIVACETA N° 1973 Lote N° 202 manzana --- localidad o loteo FERMIN VIVACETA NORTE sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 131,83.- m².
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- Plazos de la autorización: ---, cuando corresponda (Ley 19.537 o sus antecesoras, Art.55, 121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
3. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : OBRA MENOR - REGULARIZACION DE EDIFICACIONES ANTIGUA ANTERIOR A 1959

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARIO CRUCES MALDONADO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
			---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	

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.
NORBERTO ARIAS LOPEZ	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
---	---

4.1 PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMA CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE ESTABILIDAD

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda, según N°3 de la letra B. del numeral 2 del art 5.1.4. OGUC)	R.U.T.
---	---
NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE (Arquitecto o Ingeniero Civil).	R.U.T.
NORBERTO ARIAS LOPEZ	

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

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACION QUE SE REGULARIZA

SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE TODA LA EDIFICACIÓN ANTIGUA	☒ SÍ	☐ NO	
SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE UNA AMPLIACIÓN ANTIGUA	☐ SÍ	☒ NO	
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (todo - o original más ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

4.1 SUPERFICIES REGULARIZADAS

SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
REGULARIZADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
REGULARIZADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	131,83	---	131,83
REGULARIZADA TOTAL	131,83	---	131,83

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Listado de Documentos y Planos numerados.
☒	Patentes de los profesionales responsables (según Art. 1.2.1. OGUC)
☒	Certificado de ingreso en línea- Formulario Único Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N° 3, Art. 5.1.6. OGUC)
☐	Certificados de inscripción vigente de revisor independiente, en los casos que se haya contratado.
☒	Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente. (según N° 2 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Documentos que demuestren data de la edificación (según N° 10 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Informe del Arquitecto que certifique forma en que la edificación a regularizar cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
☒	Certificado de dotación de servicios sanitarios, instalaciones eléctricas interiores y de gas, cuando proceda (según N° 8 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Informe complementario sobre cumplimiento de las normas de estabilidad, suscrito por profesional arquitecto o ingeniero civil (según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Croquis de ubicación o croquis de emplazamiento, a escala, según corresponda. (según N° 4 de la letra B del numeral 2 del Art 5.1.4. OGUC)
☒	Planos a escala 1:50 con planta general y elevaciones, con cotas mínimas indispensables con individualización de los recintos y cuadro de superficies (según N° 5 de la letra B del Numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Especificaciones Técnicas resumidas.
☐	Proyecto de Telecomunicaciones (cuando corresponda) (Art 11 de D.S. N° 167 de 2016/ MTT)
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas inscrita por instaladas autorizado en la SEC (cuando corresponda).
☐	Estudio de carga Combustible. Art.4.3.4. OGUC
☐	Estudio de Seguridad. Art. 4.2.13., 4.2.14., 4.2.15., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6. OGUC
☐	Estudio de Evacuación. Art. 4.2.10. OGUC
☐	Autorización Previa del Consejo de Monumentos Nacionales (Zona Típica) Ley 17.288 y sus modificaciones artículo 30 N°1
☐	Autorización SEREMI MINVU inciso segundo art 60 LGUC según corresponda
☐	Estudio específico de riesgo que incluye medidas y obras de mitigación Art. 2.1.17. OGUC
☐	Acuerdo de los copropietarios en los términos previstos en la Ley N° 19.537 en caso que edificación que se regulariza se emplace en un condominio (si corresponde).
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros (especificar)

7 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de 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 Movilidad.
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	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- TOTAL DE METROS CUADRADOS 131,83.- M2. CON DESTINO SERVICIOS PRIVADOS, CONSULTA, DE 2 PISOS DE ALTURA.-
- GIRO INGRESO MUNICIPAL N° ID: 6440 DE FECHA 17/12/2025.-
- FIN.-

REVISORES
MUNICIPALES:

.....

MSR/CRG

.....

.....

.....

TIMBRE

Municipalidad de
Independencia
DIRECTOR
DE OBRAS

JUAN MIQUEL MAC DONALD
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN EDIFICACIÓN ANTIGUA
DE CUALQUIER DESTINO, CONSTRUIDA ANTES DEL 31.07.1959

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
71
FECHA
22-dic-2025
ROL SII
347-04

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 regularización de edificación antigua de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959, debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente OBRA MENOR N° 96/2025 ingresada con fecha 18-jul-2025
- D) El informe del arquitecto que certifica la forma en que la edificación que se regulariza cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que informa favorablemente el cumplimiento de las normas aplicables.
- F) El Informe de profesional competente que certifique que la edificación cumple con las normas de estabilidad, según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente OBRA MENOR N° 96/2025
- J) Los documentos exigidos en el Art. 5.1.4. N° 2, letra B) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

RESUELVO

1. Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación destinada a COMERCIO ubicada en calle/avenida/camino GENERAL PRIETO (EX PRIETO) N° 1171 (EX 1273) Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 163,71.- m².
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- Plazos de la autorización: ---, cuando corresponda (Ley 19.537 o sus antecesoras, Art.55, 121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
3. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: OBRA MENOR - REGULARIZACION DE EDIFICACIONES ANTIGUA ANTERIOR A 1959

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA IGNAMIR LTDA.				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
LEILA BETTY VALVERDE RAFAILE (P.P.)				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
			---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE PODER		
---		DE FECHA 10-sep-2025		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NORBERTO ARIAS LOPEZ	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
---	---

4.1 PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMA CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE ESTABILIDAD

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda, según N°3 de la letra B. del numeral 2 del art 5.1.4 OGUC)	R.U.T.
---	---
NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE (Arquitecto o Ingeniero Civil).	R.U.T.
NORBERTO ARIAS LOPEZ	

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

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACION QUE SE REGULARIZA

SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE TODA LA EDIFICACIÓN ANTIGUA	☒ SÍ	☐ NO	
SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE UNA AMPLIACIÓN ANTIGUA	☐ SÍ	☒ NO	
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (todo - o original más ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

4.1 SUPERFICIES REGULARIZADAS

SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
REGULARIZADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
REGULARIZADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	163,71.-	---	163,71.-
REGULARIZADA TOTAL	163,71.-	---	163,71.-

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Listado de Documentos y Planos numerados.
☒	Patentes de los profesionales responsables (según Art. 1.2.1. OGUC)
☒	Certificado de ingreso en línea- Formulario Único Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N° 3, Art. 5.1.6. OGUC)
☐	Certificados de inscripción vigente de revisor independiente, en los casos que se haya contratado.
☒	Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente. (según N° 2 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Documentos que demuestren data de la edificación (según N° 10 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Informe del Arquitecto que certifique forma en que la edificación a regularizar cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
☒	Certificado de dotación de servicios sanitarios, instalaciones eléctricas interiores y de gas, cuando proceda (según N° 8 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Informe complementario sobre cumplimiento de las normas de estabilidad, suscrito por profesional arquitecto o ingeniero civil (según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Croquis de ubicación o croquis de emplazamiento, a escala, según corresponda. (según N° 4 de la letra B del numeral 2 del Art 5.1.4. OGUC)
☒	Planos a escala 1:50 con planta general y elevaciones, con cotas mínimas indispensables con individualización de los recintos y cuadro de superficies (según N° 5 de la letra B del Numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Especificaciones Técnicas resumidas.
☐	Proyecto de Telecomunicaciones (cuando corresponda) (Art 11 de D.S. N° 167 de 2016/ MTT)
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas inscrita por instaladas autorizado en la SEC (cuando corresponda).
☐	Estudio de carga Combustible. Art.4.3.4. OGUC
☐	Estudio de Seguridad. Art. 4.2.13., 4.2.14., 4.2.15., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6. OGUC
☐	Estudio de Evacuación. Art. 4.2.10. OGUC
☐	Autorización Previa del Consejo de Monumentos Nacionales (Zona Típica) Ley 17.288 y sus modificaciones artículo 30 N°1
☐	Autorización SEREMI MINVU inciso segundo art 60 LGUC según corresponda
☐	Estudio específico de riesgo que incluye medidas y obras de mitigación Art. 2.1.17. OGUC
☐	Acuerdo de los copropietarios en los términos previstos en la Ley N° 19.537 en caso que edificación que se regulariza se emplace en un condominio (si corresponde).
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros (especificar)

7 GLOSARIO:

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

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: Secretaria 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 DEL CERTIFICADO)
- TOTAL DE METROS CUADRADOS 163,71.- M2. CON DESTINO COMERCIO, DE 1 PISOS DE ALTURA.-
- GIRO INGRESO MUNICIPAL N° ID: 6465 DE FECHA 17/12/2025.-
- FIN.-

REVISORES
MUNICIPALES:

VLM/CRG



Municipalidad de
Independencia
DIRECTOR
DE OBRAS

TIMBRE



JUAN MIQUEL MAC DONALD
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
INDEPENDENCIA
REGION : METROPOLITANA



Municipalidad
de Independencia

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
72
FECHA
22/12/2025
ROL S.I.I
1931-4

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, 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° 133/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 85 de fecha 19/03/2024
- E) La Solicitud de Permiso de EDIFICACION correspondiente al expediente N° 25/2025

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de INSTALACION DE FAENAS
para el predio ubicado en calle/ avenida/ camino SEVILLA
N° 1725 - 1727 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
URBANO sector
(URBANO O RURAL)

que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- INDIVIDUALIZACION DE INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SENTINAL SEGURIDAD TOTAL LIMITADA	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CESAR RUFASTO PARIENTE	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE (si procede)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
DINO LUNA DIAZ	

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1.- OBRA PRELIMINAR

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

3.2.- DEMOLICIÓN

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

PAGO DE DERECHOS:

PRESUPUESTO				\$	4.133.022
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,0	%		\$	41.330
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		(-)		\$	-----
TOTAL A PAGAR				\$	41.330
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	6384	FECHA	15/12/2025	
CONVENIO DE PAGO	Nº	----	FECHA	----	

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- EL PRESENTE PERMISO OTORGA AUTORIZACION DE OBRA PRELIMINAR PARA "INSTALACION DE FAENAS".

2.- DEBERA CUMPLIR CON TODAS LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, ADEMAS DE CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 5.8.3 DE LA O.G. DE U. y C., SIENDO RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y ARQUITECTO A CARGO DE REPARAR LOS DAÑOS QUE PUDIERAN PRODUCIR A LAS PROPIEDADES VECINAS.

3.- DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO AL INSTRUCTIVO DEL SESMA SOBRE PREVENCIÓN DE MATERIAL PARTICULADO POR ACTIVIDADES DE LA DEMOLICIÓN.

4.- EN CASO DE OCUPACIÓN DE BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO DEBERÁ SOLICITARLO A ESTA D.O.M.

5.- FIN.-



CARLOS RAMIREZ GONZALEZ
ARQUITECTO REVISOR
FIRMA Y TIMBRE



JUAN MIGUEL MAC-DONALD
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

HQA.-

AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION



Municipalidad
de Independencia

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
INDEPENDENCIA

REGION : METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
73
FECHA
22/12/2025
ROL S.I.I
3120-11

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, y su Ordenanza General.
- 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° 142/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 308 de fecha 18/08/2025
- E) La Solicitud de Permiso de - correspondiente al expediente N° -
EDIFICACION - LOTEO

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de DEMOLICIÓN TOTAL
OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICION
para el predio ubicado en calle/ avenida/ camino ALTAMIRANO
N° 2569 Lote N° - manzana --- localidad o loteo ---
URBANO sector ---
(URBANO O RURAL)

que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- INDIVIDUALIZACION DE INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
BANCO DEL ESTADO DE CHILE	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MARCO ASTORQUIZA ODDO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE (si procede)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
RODRIGO ANDRES RIVANO SALAS	

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1.- OBRA PRELIMINAR

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

3.2.- DEMOLICIÓN

☐ PARCIAL	☒ TOTAL	SUPERFICIE A DEMOLER:	234,06	m2
----------------------------------	---	-----------------------	--------	----

PAGO DE DERECHOS:

PRESUPUESTO		\$	21.527.200
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	0,5	%	\$ 107.636
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		(-)	\$
TOTAL A PAGAR		\$	107.636

GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	6419	FECHA	16/12/2025
CONVENIO DE PAGO	Nº	----	FECHA	----

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- EL PRESENTE PERMISO OTORGA AUTORIZACION DE DEMOLICION TOTAL POR 234,06 M2.
- 2.- DEBERA CUMPLIR CON TODAS LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, ADEMAS DE CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 5.8.3 DE LA O.G. DE U. y C., SIENDO RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y EL PROFESIONAL COMPETENTE A CARGO DE REPARAR LOS DAÑOS QUE PUDIERAN PRODUCIR A LAS PROPIEDADES VECINAS.
- 3.- DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO AL INSTRUCTIVO DEL SESMA SOBRE PREVENCIÓN DE MATERIAL PARTICULADO POR ACTIVIDADES DE LA DEMOLICIÓN.
- 4.- EN CASO DE OCUPACIÓN DE BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO DEBERÁ SOLICITARLO A ESTA D.O.M.
- 5.- FIN.-


CARLOS RAMIREZ GONZALEZ
ARQUITECTO REVISOR
FIRMA Y TIMBRE


JUAN MIQUEL MAC-DONALD
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

HQA.-

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

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19
FECHA DE APROBACIÓN
03-dic-2025
ROL S.I.I
3020-03

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, 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° 30/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 11 de fecha 24-nov-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a FUSION N° 108/2022 (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) de fecha 15-sep-2022 (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA 01 EDIFICIO con una superficie total de 1.194,50.- m2 y de 01 pisos de altura, destinado a SERVICIOS PRIVADOS Y BODEGA ubicado en calle/avenida/camino CHILLAN N° 2445 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector URBANO zona "B-P" del Plan regulador COMUNAL (2014) 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 PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- plazos de 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 : GALPON CHILLAN
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
VERKE S.A.				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CARLOS VERDUGO KERSTING				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	SESION EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO	
---		DE FECHA	15-abr-2019	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
CON FECHA		15-abr-2019		
ANTE EL NOTARIO SR (A)		MARIA IGNACIA INOSTROZA		

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
CARLOS FRANCISCO VERDUGO ROTELLA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
FRANCO BARBANO ARENAS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
A DEFINIR	---

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	
-----	---	

(*) 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.	43,40	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	171,68
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas ---
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	---	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)	1.194,50	---	1.194,50
S. EDIFICADA TOTAL	1.194,50	---	1.194,50
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1.194,50	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2.071,50

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	1.194,50		1.194,50
nivel o piso 2			
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	1.194,50		1.194,50

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	---	95,10	1.099,40	---	---	---

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)	---	---	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	58%	70%	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,58	1,5	

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	5 MTS.	5 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	13,15 MTS. (1 PISO)	15 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	9 (ART.2.4.1 OGUC)	24
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	02	ART. 10 ORD. LOCAL
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) CAMIONES	02	02
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	01	01

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO		SERVICIOS PRIMARIOS	BODEGA			
ACTIVIDAD		OFICINA				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		VECINAL				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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) 171,68 X 11 = 0,94 % 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)	\$ 514.653.359.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,94 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= \$ 4.859.676.- 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
---	01	04	---	N°	05
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	06	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	02	CAMIONES	02	DISCAPACIDAD	01

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 (**)
B-4	1.194,50	100	208.636				

(*) 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)		\$	249.215.702
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	3.738.236
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	3.738.236
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	6158	FECHA :	28-nov-2025

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 maximo 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)

- 1.- EL PRESENTE PERMISO DE EDIFICACION OTORGA AUTORIZACION PARA UNA OBRA NUEVA DE 1.194,50 M2, DESTINO OFICINA Y BODEGA.
- 2.- EL USO DE LA CONSTRUCCION DEBERA SER SIEMPRE CONCORDANTE CON LO ESTABLECIDO EN EL PLAN REGULADOR COMUNAL.
- 3.- DEBERA RESPETAR PERMANENTEMENTE LO ESTABLECIDO EN EL CAPITULO III TITULO IV DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.
- 4.- SE DEBERAN CANCELAR LOS DERECHOS DE APORTES POR UN MONTO DE \$4.859.676 DE ACUERDO CON LO INDICADO EN LA LEY 20.958, PREVIO A LA RECEPCION FINAL.
- 5.- ANTES DEL INICIO DE LA CONSTRUCCION SE DEBERA DECLARAR PROFESIONAL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA EJECUCION DE LA OBRA, ART.1.2.1 OGUC.
- 6.- DEBERA SOLICITAR LA RECEPCION FINAL.
- 7.- FIN.-

/CRG



CARLOS RAMIREZ GONZALEZ (S)
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

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

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
20
FECHA DE APROBACIÓN
09-dic-2025
ROL S.I.I
531-34

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 36/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 20 de fecha 11-mar-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 11 vigente, de fecha 03-sep-2025 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° R 24002 de fecha 01-mayo-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 FUSION N° 10/2024 (fusión, subdivisión, subdivisión afecta...)
--- de fecha 30-jul-2024
(... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA 01 EDIFICIO con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 3.882,95.- m2 y de 05 pisos de altura, destinado a HOGAR DE ANCIANOS (ELEAM)
- ubicado en calle/avenida/camino VICTORIANO N° 480
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
- sector URBANO zona "B" del Plan regulador COMUNAL (2014)
(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 PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---
--- plazos de 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 : HOGAR JESUS CRUCIFICADO
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
FUNDACION LAS ROSAS DE AYUDA FRATERNA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
EDGARDO FUENZALIDA / RODRIGO BENAVENTE			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA	
---		DE FECHA 27-mar-2023 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA 12-oct-2023		ANTE EL NOTARIO SR (A) COSME FERNANDO GOMILA GATICA	

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
ALFREDO EDWARDS VIAL	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
WALTER NAVARRETE SOLIS DE OVANDO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
A DEFINIR	---

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
ASESORIAS E ITO SFF S.A. / SERGIO FIGUEROA FERRER	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ENZO MACHIAVELLO G.	117-13	1 ERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	---	2 DA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
LUIS ALEJANDRO LEIVA ARAVENA		

(*) 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.	75,20	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	241,00
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas ---
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	---	Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	---

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	1.468,79	---	1.468,79
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2.414,16	---	2.414,16
S. EDIFICADA TOTAL	3.882,95	---	3.882,95
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	618,82	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.698,77.-

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	750,77	---	750,77
nivel o piso -2	718,02	---	718,02
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL	1.468,79		1.468,79

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	618,82		618,82
nivel o piso 2	600,35		600,35
nivel o piso 3	565,89		565,89
nivel o piso 4	587,02		587,02
nivel o piso 5	42,08		42,08
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	2.414,16		2.414,16

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	3.882,95	---	---	---	---	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	241 HAB/HA	1200 HAB/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	36%	40%	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.42	2.0	

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO / PAREADO / CONTINUO
ADOSAMIENTO	---	OGUC
ANTEJARDÍN	5 MTS.	5 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	16,75 MTS.	18 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	18	11
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	05	03
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIONES	01
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	02	01

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	ELEAM					
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) 241,00 X 11 = 1,33 % 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	0 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(c) + \{(c) \times (d)\}]$	X	% DE CESIÓN $[(a) \text{ o } (b)]$	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(e) \times \{(a) \text{ o } (b)\}]$

(*) 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	ELEAM	TOTAL UNIDADES
---	---	---	---	N°	01	01
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	18	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	05	CAMIONES	01	DISCAPACIDAD	02	

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 (**)
B-3	2.414,16	100	294.364				
B-4	1.468,79	100	209.678				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula segun 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)		\$	1.018.614.744.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	16.089.116.-
(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%)]	(-)	\$	4.826.735.-
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	11.262.381
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		6226	FECHA :	03-dic-2025

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 maximo 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: Secretaria 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 Turistico
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)

- 1.- EL PRESENTE PERMISO DE EDIFICACION OTORGA AUTORIZACION PARA UNA OBRA NUEVA DE 3.882,95 M2, DESTINO HOGAR DE ANCIANOS (ELEM)
- 2.- EL USO DE LA CONSTRUCCION DEBERA SER SIEMPRE CONCORDANTE CON LO ESTABLECIDO EN EL PLAN REGULADOR COMUNAL.
- 3.- DEBERA RESPETAR PERMANENTEMENTE LO ESTABLECIDO EN EL CAPITULO III TITULO IV DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.
- 4.- SE INCORPORAN ANTECEDENTES CORRESPONDIENTES A LAS DEMOLICIONES A EJECUTAR PARA LA CONSTRUCCION DE ESTE PERMISO DE EDIFICACION.
- 5.- ANTES DEL INICIO DE LA CONSTRUCCION SE DEBERA DECLARAR PROFESIONAL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA EJECUCION DE LA OBRA, ART.1.2.1 OGUC.
- 6.- DEBERA SOLICITAR LA RECEPCION FINAL.
- 7.- FIN.-

CRG

Municipalidad de Independencia

DIRECTOR DE OBRAS

TIMBRE

JUAN MIQUEL MAC DONALD

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Con Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA

NO EXCEDA DE 90 m2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
INDEPENDENCIA

REGIÓN : Metropolitana

N° DE CERTIFICADO
09
Fecha de Aprobación
19/12/25
ROL SII
3614-12

VISTOS:

☒ URBANO

☐ RURAL

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente, correspondiente al expediente N° 21/25 de fecha 24/9/25
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 6391 de fecha 15/12/25 de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 50 %

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 32,40 m² ubicada en ANGOL
- CONDominio / Calle / Avenida / Pasaje
- N° 2701 Lote N° --- manzana ---
- localidad o loteo --- sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes
- (URBANO O RURAL)
- timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2 Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MICAELA DE LAS MERCEDES ALBORNOZ	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
---	---

3 Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
NORBERTO ARIAS LOPEZ	ARQUITECTO	

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.

4 Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)		\$ 5.930.496
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 88.957
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$
(d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	(-)	\$ 44.479
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		44.479
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	6391	FECHA : 15/12/25

(*) Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

-LA PRESENTE PROPIEDAD CUMPLE CON LOS BENEFICIOS DEL DFL-2 DE 1959.
-TOTAL DE MT2 REGULARIZADOS DE ACUERDO A LEY 20.898 : 32,40 MT2.



Municipalidad de
Independencia
DIRECTOR
DE OBRAS

JUAN MIQUEL MAC DONALD

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOMBRE Y FIRMA

TIMBRE

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
50
FECHA
09/12/2025
ROL SII
539-06

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) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura, que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente RECEP. FINAL N° 57/2025 ingresada con fecha 03-dic-2025
- 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, cuando lo hubiere, que certifica que las obras se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) 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).
- 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 O. MENOR N° 87/2024
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

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: \$ 3.689.382 , según GIM N°: 5149 , de fecha: 07/10/2025)	
☐ 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.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra menor, modificaciones de edificación existente que no alteren su estructura, destinada a RESTAURANTE ubicada en calle/avenida/camino PRESIDENTE PINTO N° 1349 (EX 1589) Lote N° manzana localidad o loteo sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye modificaciones de 213,27.- m² de la edificación existente de una superficie edificada total de 213,27.- m², y las obras de mitigación contempladas en el que fueron según consta en de fecha Plazos de la autorización: (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
3. Antecedentes del Proyecto NOMBRE DEL PROYECTO: HABILITACION LOCAL COMERCIAL - RESTAURANTE
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA ELIZABETH REQUELME CIRIACO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
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	
NICOLAS GAZAUE ABARZUA		
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T	
NICOLAS GAZAUE ABARZUA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA MENOR DE MODIFICACION DE EDIFICACION EXISTENTE QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(m²)
OBRA MENOR	16	28/03/2025	213,27.-
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
SE INCORPORAN PLANOS ACTUALIZADOS LOS CUALES NO AUMENTAN SUPERFICIES.			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☒ NO	SUPERFICIE MODIFICADA
PARTE A RECIBIR			DESTINO
(Si es necesario agregar más información utilice el espacio para notas)			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	SE RECIBEN 213,27 M2. CORRESPONDIENTES A HABILITACION LOCAL COMERCIAL RESTAURANTE.		

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	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.
☐	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):

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☐	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	CARLOS GAZAUE	AGUAS ANDINAS	1-54L442Q	11/06/2024
☒	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.	DIEGO PEREZ CAMILLA	SEC TE-1	525566	17/08/2023
☐	Declaración de instaciones 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 acredita que Proyecto de edificación 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 evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LAMINA 1/1	PLANTA ARQUITECTURA NIVEL 1.-

7 GLOSARIO:

- D.F.L.: Decreto con Fuerza de 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 Estadísticas
- 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: Secretaria 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 DEL CERTIFICADO)
- SE INCORPORA CERTIFICADO TC-6, N° 891571 DE FECHA 23/11/2023, INSTALADOR EDUARDO GUERRA DIAZ.-

REVISORES
MUNICIPALES:

.....
...../CRG.....
.....
.....





JUAN MIQUEL MAC DONALD firma DOM
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES nombre completo

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
51
FECHA
15/12/2025
ROL SII
648-24/09/73/74/75

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) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura, que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente RECEP. FINAL N° 44/2025 ingresada con fecha 10-sep-2025
- 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, cuando lo hubiere, que certifica que las obras se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) 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).
- 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 O. MENOR N° 249/2018
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

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: \$, según GIM N° , de fecha:)	
Otro (especificar)	NO APORTA

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepcion 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.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra menor, modificaciones de edificación existente que no alteren su estructura, destinada a COMERCIO ubicada en calle/avenida/camino INDEPENDENCIA N° 565 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye modificaciones de 32,48 m² de la edificación existente de una superficie edificada total de 238.828,66 m², y las obras de mitigación contempladas en el --- que fueron ---, según consta en --- (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas) de fecha --- (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- Plazos de la autorización: --- (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
3. Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : HABILITACION LOCAL COMERCIAL - LOCAL MM-101 (JUAN VALDEZ)
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MBI SPA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CRISTIAN COX MARDONES (P.P.)			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
		---	---

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	ACTA SESION, REPERTORIO #7013
			DE FECHA 27/06/2024

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
PAULA CACERES GONZALEZ	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
PAULA CACERES GONZALEZ	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA MENOR DE MODIFICACION DE EDIFICACION EXISTENTE QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(m²)
OBRA MENOR	09	24/01/2019	32,48.-
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☒ NO	SUPERFICIE MODIFICADA DESTINO
PARTE A RECIBIR			
(Si es necesario agregar más información utilice el espacio para notas)			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	SE RECIBEN 32,48 M2. CORRESPONDIENTES A HABILITACION LOCAL COMERCIAL "JUAN VALDEZ", LOCAL MM-101.-		

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7 de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	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.
☐	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):

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☐	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	BARBARA SIMONATI	AGUAS ANDINAS	1-8WD2CEA	10/12/2025
☒	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.	JAIME DEL SOLAR VIVANCO	SEC TE-1	192376	14/02/2019
☐	Declaración de instaciones 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 364)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación 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 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 con Fuerza de 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 Movilidad.
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	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- SE INCORPORA CERTIFICADO DE INSTALACION DE CAMARA CORTAGRASA, PRESENTADO POR PROFESIONAL PAULA CACERES GONZALEZ.-

- CONSIDERA UNA TERRAZA DE 40,40 M2, SIN CONSTRUCCIONES.

[illegible]

VCRG




firma DOM
JUAN MIQUEL MAC DONALD nombre completo
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
52
FECHA
22-dic-2025
ROL SII
3830-55

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente R. FINAL N° 51/2025
- 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, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) 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 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 OBRA NUEVA N° 35/2023
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) 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: \$ 2.051.215.- , según GIM N°: 1202 , de fecha: 18-mar-2024)		
☐	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.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a SERVICIOS PRIVADOS (OFICINA) Y COMERCIO (Total o Parcial)
- ubicada en calle/avenida/camino TACORA N° 2169
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
- sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente (Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 300,89.- m2, y las obras de mitigacion contempladas en el --- que fueron --- , según consta en --- (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas) (Documento o Tipo de Garantía)
- de fecha --- (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- Plazos de la autorización: --- (Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

- 3 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : ALTERACION Y AMPLIACION EQUIPAMIENTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARCO ANTONIO TORRES TIBAN				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
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	R.U.T
JORGE LOHSE GAMBOA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T
JORGE LOHSE GAMBOA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
JORGE LOHSE GAMBOA	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	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 CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T
---	---

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO EDIFICACION - AMPLIACION MAYOR A 100 M2	06/2024	08-abr-2024	300,89.-
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	---	FECHA	
(*)En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional .			
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
- SE INCORPORAN PLANOS ACTUALIZADOS, LOS CUALES NO PRESENTAN AUMENTOS DE SUPERFICIE.			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☒ NO	SUPERFICIE DESTINO
PARTE A RECIBIR			

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Articulos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	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
☐	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):

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)	RODRIGO DIAZ DE LA RIVERA	AGUAS ANDINAS	1-6G82TRZ	11-jun-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.	ISSAC CEA ABARCA	SEC TE-1	671669	04-nov-2025
☐	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 instaciones 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 acredita que Proyecto de edificación 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)				

(*)En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

ICRG



TIMBRE

JUAN MIQUEL MAC DONALD

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma



RESOLUCION N° 130/2025.

REF.: Rechazo de Expediente N° 89/2025, Solicitud de Permiso de obra menor modificaciones existentes que no alteren estructura ubicado en, Grumete Bustos N°644.

ANT.: No hay.

INDEPENDENCIA, 01/12/2025.

VISTOS:

La Solicitud del Expediente de Permiso de Obra menor N° 89/2025 de fecha 09 de julio de 2025, presentado por Vicenta Arrese Arreitunandia; Acta de Observaciones O.M. N° 89/2025 de fecha 25 de agosto de 2025; Notificación de acta de observaciones vía correo electrónico el 25 de agosto de 2025 y en uso de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, La Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CONSIDERANDO

1.- Lo descrito en el Artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, *"... En el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contando desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados..."* (el subrayado es nuestro).

TENIENDO PRESENTE:

1.- Que de acuerdo a la fecha de notificación de las observaciones de fecha 25 de agosto de 2025, el interesado tenía un plazo de 60 días corridos para la subsanación de las observaciones, de acuerdo a lo indicado en el Artículo 1.4.9 de la O.G.U.C., teniendo como plazo máximo de reingreso el día 24 de octubre de 2025 y habiendo realizado el primer reingreso del expediente con fecha 10 de noviembre de 2025, se informa que de acuerdo al acta de observaciones O.M. N° 89/2025, no se resolvieron las siguientes observaciones:

- a) Queda pendiente corregir y completar solicitud de obra menor.
- b) Queda pendiente corregir especificaciones técnicas.
- c) Queda pendiente corregir informe técnico de seguridad estabilidad, habitabilidad e instalaciones.
- d) Queda pendiente corregir memoria de accesibilidad universal.
- e) Queda pendiente incorporar presupuesto por las modificaciones declaradas.
- f) Queda pendiente aclarar modificaciones respecto al último permiso aprobado, la ubicación de los recintos en el permiso original no coincide con lo proyectado, corroborar con cotas del permiso y corregir.
- g) Queda pendiente corregir polígonos de superficie las cotas no coinciden con los metros cuadrados aprobados.
- h) Queda pendiente corregir y completar cuadro de superficies.



**Municipalidad
de Independencia**

- i) Queda pendiente completar cálculo de carga de ocupación
- j) Queda pendiente incorporar cálculos atinentes a la ley 20.958 de aportes.
- k) Queda pendiente corregir cortes, declarar las modificaciones con el color correspondiente y verificar según lo indicado en la Obs.1 de planos.
- l) Queda pendiente verificar cumplimiento de la habitabilidad en los recintos que se indican.
- m) Queda pendiente incorporar lamina de accesibilidad universal.

RESUELVO:

COMUNIQUESE: El rechazo del Expediente de Obra Menor N° 89/2025 de la propiedad ubicada en Grumete Bustos N° 644. Por no haber resuelto las observaciones en el plazo de 60 días, de acuerdo con lo indicado en el Art. 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

ANOTESE, en el Registro especial de esta D.O.M., **ARCHIVESE**, copia junto a los antecedentes del expediente, **ENTREGUESE**, original al interesado para los fines que estime conveniente.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



JUAN MIQUEL MAC DONALD
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA

CRG/VLM. -

Cc: Arquitecto o Interesado. / Archivo DOM. / Archivo Dpto. Edificación.
04/12/2025



MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

Independencia, 3 de Diciembre de 2025

RESOLUCIÓN: N°131/2025

VISTOS:

Las disposiciones de la Ley 21.718, publicada en el diario oficial el 29 de noviembre de 2024, que introdujo una serie de modificaciones en el Decreto con Fuerza de Ley N°458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, entre otras el artículo 116 bis letra c).

CONSIDERANDO: Las nuevas disposiciones del artículo 116 bis letra c), que establece que se debe publicar a más tardar el quinto día hábil de cada mes un listado con los permisos otorgados el mes anterior. Procédase a publicar los permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales, correspondientes al mes de noviembre de 2025, según el siguiente listado:

PERMISOS DE OBRA MENOR

N°	FECHA	DIRECCIÓN
57	04-11-2025	FERMIN VIVACETA 1302
58	04-11-2025	FERMIN VIVACETA 1289
59	06-11-2025	AVDA. INDEPENDENCIA 2347
60	18-11-2025	2 NORTE 745 EX 845
61	18-11-2025	EL GUANACO 2049
62	19-11-2025	CARRION 1238
63	19-11-2025	17 NORTE 943
64	19-11-2025	LAS ENREDADERAS 2189
65	24-11-2025	BEZANILLA 1403

PERMISOS DE EDIFICACIÓN

N°	FECHA	DIRECCIÓN
16	04-11-2025	JULIET 2384-2394
17	04-11-2025	SEVILLA 1725-1727
18	19-11-2025	CORONEL ALVARADO 2758



**MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**

REGULARIZACIÓN LEY 20.898

N°	FECHA	DIRECCIÓN
7	18-11-2025	NUEVA ANDRES BELLO 1881
8	24-11-2025	NUEVA DOS 2458

RECEPCIÓN FINAL

N°	FECHA	DIRECCIÓN
48	24-11-2025	FERMIN VIVACETA 1289
49	28-11-2025	AVDA. INDEPENDENCIA 1369 CASA 23

RESOLUCIONES

N°	FECHA	DIRECCIÓN
122	03-11-2025	PERMISOS Y AUTORIZACIONES MES DE OCTUBRE
123	03-11-2025	CARLOS TORIBIO ROBINET 1709
124	06-11-2025	LAS CAÑAS 1145
125	07-11-2025	CORONEL DE LA QUINTANA / VICTORIANO STELLA 474 / 483
126	13-11-2025	REINA MARIA 2644
127	14-11-2025	AVDA. INDEPENDENCIA 565 LOCAL 215
128	14-11-2025	VICTORIANO 480
129	25-11-2025	FERMIN VIVACETA 2753

ANÓTESE, en el registro especial de esta D.O.M., **ARCHÍVESE** copia de la presente Resolución en archivo D.O.M.



CARLOS RAMIREZ GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA

CRG/jcp.-
C.C.: - Archivo DOM - Dpto. Edificación
031225



Municipalidad
de Independencia

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCION N° 132/2025.

REF: LO QUE INDICA.

INDEPENDENCIA, 03 de diciembre de 2025.

VISTOS, el Ingreso N° 4301 de fecha 01/12/2025 de Solicitud de Aclaración y Rectificación presentado por Silvia del Carmen Zepeda Godoy; Certificado de Recepción Final N°084/2021 de fecha 21/01/2021; Certificado de Regularización y sus documentos, acogida a la Ley N°18.591 N°1815 de fecha 30/12/1987 de la propiedad ubicada en Sevilla N°1211, Casa B, Rol N° 1947-5 y de acuerdo a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo Construcciones y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en uso de las atribuciones que confiere el Artículo 62 de la Ley 19.880, Sobre Procedimientos Administrativos.

RESUELVO:

APRUEBASE: La Rectificación del Oficio N° 084/2021 de fecha 21/01/2021 de la propiedad ubicada en Sevilla N°1211, Casa B, Rol N° 1947-5, referido en lo siguiente:

DONDE DICE:

1. CON UNA SUPERFICIE APROBADA DE 47 M2, DESTINADO HABITACIONAL.

DEBE DECIR:

1. CON UNA SUPERFICIE APROBADA DE DOS PISOS, PRIMER PISO 46,90 M2, SEGUNDO PISO 36,60 M2, CON UN TOTAL DE 83,50 M2, DESTINADO HABITACIONAL.

ANOTESE, en el Registro especial de esta D.O.M., **ARCHIVESE**, copia junto a los antecedentes del expediente de Edificación, **ENVIESE**, copia al S.I.I. y **ENTREGUESE**, original al interesado para los fines que estime conveniente.

Saluda Atentamente a Ud.,



CARLOS RAMIREZ GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

CRG/vlm

cc: -Archivo D.O.M./Archivo Departamento/Interesado.

03.12.2025

RESOLUCION N° 133/2025.

REF.: Rechazo de Expediente N° 147/2025, Solicitud de Regularización de Edificaciones existentes dañadas a consecuencia de una Catástrofe, Olivos N° 1123.

INDEPENDENCIA, 04 DE DICIEMBRE DE 2025.

VISTOS, Solicitud de Regularización de Edificaciones dañadas a consecuencia de una Catástrofe, N° 147/2025 de fecha 10/11/2025, Rol SII N° 848-13 de la propiedad ubicada en Olivos N° 1123, presentado por Melvin Ítalo Saguez Armas y en uso de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, La Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CONSIDERANDO:

1.- Lo descrito en el Artículo 5.1.4 N° 7, Regularizaciones de construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones,

“Se podrán regularizar construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe con las normas especiales y procedimientos simplificados que se indican en este numeral, siempre que la edificación que se regulariza hubiera sido dañada por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva...” (el subrayado es nuestro).

“...Para los efectos de lo dispuesto en este numeral, se entenderá que la edificación ha sido dañada cuando el daño afecta la estructura soportante del inmueble o si tratándose de elementos constructivos o instalaciones, éste fuere relevante, por afectar la seguridad o habitabilidad...”; “...Sin perjuicio de lo anterior, estos permisos deberán cumplir con las siguientes normas de esta Ordenanza:

- Las del Título 4 “De la Arquitectura”, relativas a normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda.

- Las del artículo 5.1.7. referidas al proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda...” (el subrayado es nuestro).

2.- Lo señalado en el Ord. N° 426 de fecha 03/10/2025 del Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

RESUELVO:

COMUNÍQUESE: El rechazo de la Solicitud de Regularización de Edificaciones dañadas a consecuencia de una Catástrofe, N° 147/2025 de fecha 10/11/2025, Rol SII N° 848-13 de la propiedad ubicada en Olivos N° 1123. Por no dar cumplimiento a lo indicado en el Artículo 5.1.4 N° 7 de la OGUC. De acuerdo con lo indicado en los documentos presentados no existen la totalidad de antecedentes necesarios para acreditar que las obras fueron realizadas previo al ingreso de la solicitud y que la construcción no cumple con las normas relativas a la habitabilidad y seguridad, además la planimetría presentada se encuentra



Municipalidad
de Independencia

incompleta, no se incorporan cortes que permitan verificar las condiciones de habitabilidad, planta de cubiertas, etc. Cabe señalar que, según lo señalado en el Informe de Daños por Catástrofe, se habría afectado la estabilidad de la construcción, por otra parte, el daño descrito no es un daño que afecte la estabilidad de la construcción y no se incluye el proyecto de cálculo, requisito por lo demás indicado en el Artículo citado.

ANOTESE, en el Registro especial de esta D.O.M., **ARCHIVASE**, copia junto a los antecedentes del expediente, **ENTREGUESE**, original al interesado para los fines que estime conveniente.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



JUAN MIQUEL MAC DONALD
ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA

CRG/vlm

Cc: Melvin Saguez Armas o Elizabeth Contreras Martínez/Archivo DOM. / Archivo Dpto.
04122025



RESOLUCION N° 134/2025.

REF.: Rechazo de Expediente N° 138/2025, Solicitud de Regularización de Edificaciones existentes dañadas a consecuencia de una Catástrofe, Av. Fermín Vivaceta N° 1238.

INDEPENDENCIA, 04 DE DICIEMBRE DE 2025.

VISTOS, Solicitud de Regularización de Edificaciones dañadas a consecuencia de una Catástrofe, N° 138/2025 de fecha 21/10/2025, Rol SII N° 1730-21 de la propiedad ubicada en Av. Fermín Vivaceta N° 1238, presentado por Elsa Chelen Climent y en uso de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, La Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CONSIDERANDO:

1.- Lo descrito en el Artículo 5.1.4 N° 7, Regularizaciones de construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, *"...Para los efectos de lo dispuesto en este numeral, se entenderá que la edificación ha sido dañada cuando el daño afecta la estructura soportante del inmueble o si tratándose de elementos constructivos o instalaciones, éste fuere relevante, por afectar la seguridad o habitabilidad..."*; *"...Sin perjuicio de lo anterior, estos permisos deberán cumplir con las siguientes normas de esta Ordenanza:*

- Las del Título 4 "De la Arquitectura", relativas a normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda.

- Las del artículo 5.1.7. referidas al proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda..."

2.- Lo señalado en el Ord. N° 426 de fecha 03/10/2025 del Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

RESUELVO:

COMUNÍQUESE: El rechazo de la Solicitud de Regularización de Edificaciones dañadas a consecuencia de una Catástrofe, N° 138/2025 de fecha 21/10/2025, Rol SII N° 1730-21 de la propiedad ubicada en Av. Fermín Vivaceta N° 1238. Por no dar cumplimiento a lo indicado en el Artículo 5.1.4 N°7 de la OGUC. De acuerdo con los documentos presentados, no se expone medio de prueba que relacione que los daños sufridos en la edificación son a consecuencia de la catástrofe y no se presenta la documentación correspondiente. Además, la construcción no habría sufrido daños en la estructura soportante del inmueble y no presenta de proyecto de cálculo, requisito indicado en el Artículo citado.

ANOTESE, en el Registro especial de esta D.O.M., **ARCHIVESE,** copia junto a los antecedentes del expediente, **ENTREGUESE,** original al interesado para los fines que estime conveniente.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



JUAN MIQUEL MAC DONALD
ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA

CRG/msr

Cc: David Araya Gomez/Archivo DOM. / Archivo Dpto.
04122025

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
136
FECHA DE APROBACIÓN
09-dic-2025
ROL S.I.I.
930-12

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 10/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 1009 de fecha 10-dic-2019 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 1089 MP de Fecha 03-sep-2025 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 202574565 de Fecha 28-ago-2025 (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultanea. (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° 11094/2025 de fecha 28-jul-2025 ,emitido por SEIM - MTT que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) ---

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICACION PERMISO OBRA NUEVA
Ubicado en la calle / avenida/ camino GAMERO N° 1710
Lote N° --- Manzana --- , loteo o localidad ---
sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 10/2025
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
--- plazos de la autorización especial --- (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

- 4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICIO VIVACETA - GAMERO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA VIVACETA SPA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JOSE ANTONIO BUSTAMANTE CORREA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA SESION DE DIRECTORIO		
---		DE FECHA 18-ago-2022		

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
PATRICK ROBERTSON CLEARY	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
CARLOS BASCUÑAN VERGARA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
CONSTRUCTORA INGEVEC S.A. / RODRIGO SANTI CORTES	

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

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
FRANCISCO SALAS VALDIVIESO	32-13	1 ERA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
I.E.C. INGENIERIA. S.A.	---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
MARIO GUENDELMAN BEDRAK		

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	607	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	1.239,19
	MODIFICACIÓN	617		MODIFICACIÓN	1.259,60

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

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

PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SI	☒ 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	☐ SI	☒ NO
--	-----------------------------	--

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	---	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	240,47.-	M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	1.616,05	1.724,42	2.147,90	2.321,62	4.046,04
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	6.353,76	6.302,81	1.391,91	1.401,24	7.704,05
S. EDIFICADA TOTAL	7.969,81	8.027,23	3.539,81	3.722,86	11.750,09

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	671,62.-	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	11.750,09.-
--	----------	--	-------------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	2.209,65.-
-----------------------------------	------------

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	500,05	471,64	845,89	866,24	1.345,94	1.337,88
nivel o piso	-2	646,53	620,89	696,70	727,04	1.343,23	1.347,93
nivel o piso	-3	469,47	631,89	605,31	728,34	1.074,78	1.360,23
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL		1.616,05	1.724,42	2.147,90	2.321,62	3.763,95	4.046,04

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere mas 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	335,26	331,71	336,36	328,45	671,62	660,16
nivel o piso	2	601,85 (P2-P11)	597,11 (P2-P11)	95,62 (P2-P11)	99,41 (P2-P11)	697,47 (P2-P11)	696,52 (P2-P11)
nivel o piso	3						
nivel o piso	4						
nivel o piso	5						
nivel o piso	6						
nivel o piso	7						
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
TOTAL		6.353,76	6.302,81	1.391,91	1.401,24	7.745,67	7.704,05

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	11.351,43	158,19	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	11.592,71	157,38	---	---	---	---

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		1.347 HAB/HA	2.000 HAB/HA	1.347 HAB/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		---	---	---	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		30%	50%	30%	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		2.94	3.0	2.93	
DISTANCIAMIENTOS		7,50 MTS	ART. 5° O.L.	7,50 MTS	
RASANTE		70°	70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO	AISLADO	
ADOSAMIENTO		---	OGUC	---	
ANTEJARDÍN		5 MTS.	5 MTS.	5 MTS.	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		30,00 MTS	30,00 MTS	30,00 MTS	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		115 (ART. 2.4.1 OGUC)	202	115 (ART. 2.4.1 OGUC)	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		98	33	95	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)					
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		03	03	03	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	---

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☒ SÍ	☐ NO, Completar cuadro siguiente			
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	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	L.COMERCIAL					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	L.COMERCIAL					
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)	MENOR					
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	MENOR					

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

(artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	1.259,60 2000	X 11 = 6,93 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

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

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)

\$

(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

0

%

(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]

X

% DE CESIÓN o (b)] [(a)

=

\$

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.)

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

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☒ D.F.L-N°2 de 1959

☐ Conjunto Armónico

☒ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC

☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC

☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria

☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC

☐ Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC

☒ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°

(V y U) de fecha

vigente hasta

☐ Otro ; especificar

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO (Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	TOTAL UNIDADES
165	166	---	04	N°	335

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	115	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	95					

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 (**)
C-3	240,47	100	292.902				

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)

\$

VER DET. EN

(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]

%

\$

EXPEDIENTE

(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)

\$

(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]

%

\$

(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)

\$

(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]

%

\$

(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS

(-)

\$

(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]

\$

(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]

(-)

\$

TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]

\$

3.540.996

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO

6250

FECHA :

04-dic-2025

(*)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

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

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)

CRG



TIMBRE

JUAN MIQUEL MAC DONALD
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

[illegible]

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
	VER EN EXPEDIENTE.	

[illegible]

RESOLUCION N° 137 /2025.
REF: LO QUE INDICA.

INDEPENDENCIA, 17 de diciembre de 2025

VISTOS, el Certificado de Informaciones Previas N° 209 de fecha 11.06.2025, correspondiente a la dirección del predio emplazado en Av. México N°1016 (ex 1116), la Ley General de Urbanismo y Construcción y su Ordenanza y de acuerdo con las disposiciones del Artículo 62 de la Ley 19.880, Sobre Procedimientos Administrativos.

TENIENDO PRESENTE, lo indicado en el Artículo 62 de la Ley 19.880, que indica, “...Artículo 62. Aclaración del acto. En cualquier momento, la autoridad administrativa que hubiere dictado una decisión que ponga término a un procedimiento podrá, de oficio o a petición del interesado, aclarar los puntos dudosos u oscuros y rectificar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hechos que aparecieren de manifiesto en el acto administrativo...

RESUELVO:

DONDE DICE:

5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				☒ SI	☐ NO
PARQUE	☐	VIALIDAD	☒	ENSANCHE	☒
				APERTURA	☐

DE LAS SIGUIENTES VIAS

LINEA OFICIAL :
Deberá dejar franja entrante de 16,00 mts. en deslinde oriente y 20,50 mts. en deslinde poniente de la propiedad. (en todo el frente), destinada a ensanche de Av. Hipódromo Chile.

LINEA DE EDIFICACIÓN :
Ver anexo.

DEBE DECIR:

5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				☒ SI	☐ NO
PARQUE	☐	VIALIDAD	☒	ENSANCHE	☐
				APERTURA	☒

DE LAS SIGUIENTES VIAS

LINEA OFICIAL :
Deberá dejar franja entrante en deslinde oriente de la propiedad 11,50 mts., y deslinde poniente de 16,00 mts., destinados a la apertura de la avenida.

LINEA DE EDIFICACIÓN :
Ver anexo.

ANOTESE, en el Registro especial de esta D.O.M., ARCHIVESE, copia junto a los antecedentes del caso y NOTIFIQUESE, original al interesado para los fines que estime conveniente.

Saluda Atentamente a Ud.,



JUAN MIQUEL MAC DONALD
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA

JOB/jos/mmg.-
cc: Archivo D.O.M./
Archivo Catastro/
Interesado.
17.12.2025



Municipalidad
de Independencia

I. MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES/

RESOLUCION N° 138 /2025.

REF: CAMBIO DE PROFESIONALES
ART. 5.1.20 O.G.U.C.

INDEPENDENCIA, 18 DE DICIEMBRE DE 2025.

VISTOS, El ingreso N° 4372/2025 de fecha 16/12/2025; Permiso de Obra Menor N° 15/2024 de fecha 01/04/2024 de la propiedad ubicada en Av. Fermín Vivaceta N° 1018-1030 con destino Local Comercial, otorgado por esta Dirección de Obras Municipales de acuerdo a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, lo indicado en el Artículo 5.1.20 de la O.G.U.C. y en uso de las atribuciones que me confiere el Artículo 24 de la Ley 18.695.

RESUELVO:

MODIFIQUESE: El Permiso de Obra Menor N° 15/2024 de fecha 01/04/2024 de la propiedad ubicada en Av. Fermín Vivaceta N° 1018-1030 con destino Local Comercial, referido a lo siguiente:

MODIFIQUESE:

Donde dice:

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORIA
RAMIRO CASTRO PEZO	24-13	PRIMERA

Debe decir:

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORIA
ALIRO VASQUEZ REYES	57-5	PRIMERA

- Se adjunta a la presente acta de desestimiento firmada por el profesional saliente.
- Se establece que el avance de la obra de la siguiente forma: Demoliciones y Retiros 100%, Tabiquerías/Puertas/Terminaciones 100%, Cielos 100%, Mobiliario/Equipamiento 80%, Instalaciones Eléctricas 100%. Total, Estado de Avance 96% de acuerdo a lo señalado en solicitud presentada.

ANOTESE, en el Registro especial de esta D.O.M., **ARCHIVESE**, copia junto a los antecedentes del expediente de Edificación, **ENTREGUESE**, original al interesado para los fines que estime conveniente.

SALUDA ATENTAMENTE A UD.,



JUAN MIGUEL MAC DONALD
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CRG.-



Municipalidad
de Independencia

I. MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES/

RESOLUCION N° 139 /2025.

REF: CAMBIO DE PROFESIONALES
ART. 5.1.20 O.G.U.C.

INDEPENDENCIA, 18 DE DICIEMBRE DE 2025.

VISTOS, El ingreso N° 4373/2025 de fecha 16/12/2025; Permiso de Obra Menor N° 15/2024 de fecha 01/04/2024 de la propiedad ubicada en Av. Fermín Vivaceta N° 1018-1030 con destino Local Comercial, otorgado por esta Dirección de Obras Municipales de acuerdo a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, lo indicado en el Artículo 5.1.20 de la O.G.U.C. y en uso de las atribuciones que me confiere el Artículo 24 de la Ley 18.695.

RESUELVO:

MODIFIQUESE: El Permiso de Obra Menor N° 15/2024 de fecha 01/04/2024 de la propiedad ubicada en Av. Fermín Vivaceta N° 1018-1030 con destino Local Comercial, referido a lo siguiente:

MODIFIQUESE:

Donde dice:

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	RUT
HERNAN SALAZAR STUART	

Debe decir:

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	RUT
MARIA PAZ LANDGREN LYNNG	

- Se adjunta a la presente acta de desestimiento firmada por el profesional saliente.
- Se establece que el avance de la obra de la siguiente forma: Demoliciones y Retiros 100%, Tabiquerías/Puertas/Terminaciones 100%, Cielos 100%, Mobiliario/Equipamiento 80%, Instalaciones Eléctricas 100%. Total, Estado de Avance 96% de acuerdo a lo señalado en solicitud presentada.

ANOTESE, en el Registro especial de esta D.O.M., **ARCHIVESE**, copia junto a los antecedentes del expediente de Edificación, **ENTREGUESE**, original al interesado para los fines que estime conveniente.

SALUDA ATENTAMENTE A UD.,



JUAN MIQUEL MAC DONALD
ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

/CRG-



Municipalidad
de Independencia

I. MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES/

RESOLUCION N° 140 /2025.

REF: CAMBIO DE PROFESIONALES
ART. 5.1.20 O.G.U.C.

INDEPENDENCIA, 18 DE DICIEMBRE DE 2025.

VISTOS, El ingreso N° 3025/2025 de fecha 29/09/2025; Oficio N°1684/2025 de fecha 01/10/2025 de esta DOM; Permiso de Edificación N° 386 de fecha 09/09/1991 de la propiedad ubicada en Mariño de Lobera N° 1897 con destino Vivienda y Local Comercial, otorgado por esta Dirección de Obras Municipales de acuerdo a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, lo indicado en el Artículo 5.1.20 de la O.G.U.C. y en uso de las atribuciones que me confiere el Artículo 24 de la Ley 18.695.

RESUELVO:

MODIFIQUESE: El Permiso de Edificación N° 386 de fecha 09/09/1991 de la propiedad ubicada en Mariño de Lobera N° 1897 con destino Vivienda y Local Comercial, referido a lo siguiente:

MODIFIQUESE:

Donde dice:

ARQUITECTO	CARLOS VALENZUELA R.
------------	----------------------

Debe decir:

ARQUITECTO	LINDA ZARATE GONZALEZ
------------	-----------------------

- Se adjunta a la presente resolución, avance físico, presentado por el propietario y el profesional que asume, cabe señalar que a la fecha de la presente resolución, no se presentó por parte del profesional saliente acta discrepando del contenido de lo informado, por lo que se procede al cambio de profesional de acuerdo a lo indicado en el Artículo 5.1.20 OGUC, inciso 7.
- Se establece que el avance de la obra de la siguiente forma, Estado de Avance 100% de acuerdo a lo señalado en solicitud presentada.

ANOTESE, en el Registro especial de esta D.O.M., **ARCHIVESE**, copia junto a los antecedentes del expediente de Edificación, **ENTREGUESE**, original al interesado para los fines que estime conveniente.

SALUDA ATENTAMENTE A UD.,



JUAN MIQUEL MAC DONALD
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CRG-



RESOLUCION N° 141 /2025.

REF.: Rechazo de Ingreso N° 4358, Solicitud para acogerse a lo indicado en Art 5.1.2 OGUC, Av. Independencia N°1050 Local 01.

INDEPENDENCIA, 18 DE DICIEMBRE DEL 2025.

VISTOS:

Ingreso N° 4358 de fecha 12 de diciembre del 2025, Solicitud para acogerse a lo indicado en el Artículo 5.1.2 de la O.G.U.C, de la propiedad ubicada en Av. Independencia N°1050 Local 01, presentado por Yesmir Reyes Sanchez y en uso de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, La Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CONSIDERANDO:

1.- Lo indicado lo indicado en el Art. 5.1.2 OGUC, que indica:

“...Obras de carácter no estructural al interior o en la fachada de una edificación existente, las cuales pueden incluir la modificación de instalaciones o de tabiques no soportantes, siempre que no impliquen la ampliación de superficie, modificación de la carga de ocupación, cambio de destino o la modificación del destino o actividad...” (el subrayado es nuestro).

2. *“...Solo si este expediente contiene todos y cada uno de los documentos y antecedentes señalados en el párrafo anterior, y existe correspondencia entre ellos [...]. En caso contrario, cuando falte alguno de los documentos y antecedentes requeridos, o no haya correspondencia entre éstos, el ingreso de este expediente será rechazado, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado indicando el motivo del rechazo...” (el subrayado es nuestro).*

TENIENDO PRESENTE:

Que de acuerdo a lo visto en los documentos del Ingreso N° 4358 de fecha 12 de diciembre del 2025, cuenta con las siguientes observaciones respecto a los documentos presentados:

- No incorpora el certificado de la instalación de agua potable y alcantarillado. Además, los planos que se presentan deben coincidir con lo proyectado en la planta de arquitectura.
- El informe del arquitecto está incompleto.
- Las especificaciones técnicas presentan errores.
- La Memoria de Accesibilidad Universal está incompleta.
- El plano de Accesibilidad Universal está incompleto.
- El plano de Arquitectura no declara todas las modificaciones, según el último permiso con recepción final.
- Faltan las firmas del profesional competente en documentos y del propietario en planos.



Municipalidad
de Independencia

RESUELVO:

COMUNÍQUESE: El rechazo del Ingreso N° 4358, Solicitud para Regularización según Art 5.1.2 OGUC, en Av. Independencia N°1050 Local 01. Por no ingresar la totalidad de documentos requeridos y presentar discordancias entre los antecedentes presentados.

ANOTESE, en el Registro especial de esta D.O.M., **ARCHIVESE**, copia junto a los antecedentes del expediente, **ENTREGUESE**, original al interesado para los fines que estime conveniente.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



JUAN MIQUEL MAC DONALD
DIRECTOR DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA.

CRG/vlm.

Cc: Arquitecto o propietario / Archivo DOM./ Archivo Dpto.
18122025



RESOLUCION N° 142/2025.

REF.: Rechazo de Ingreso N° 4212, Solicitud para acogerse a lo indicado en Art 5.1.2 OGUC, Av. Independencia N°560 Local 1.

INDEPENDENCIA, 22 DE DICIEMBRE DEL 2025.

VISTOS:

Ingreso N° 4212 de fecha 014 de noviembre del 2025, Solicitud para acogerse a lo indicado en el Artículo 5.1.2 de la O.G.U.C, de la propiedad ubicada en Av. Independencia N°560 Local 1, presentado por Inmobiliaria Independencia 560 S.A, y en uso de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, La Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CONSIDERANDO:

1.- Lo indicado lo indicado en el Art. 5.1.2 OGUC, que indica:

“...Obras de carácter no estructural al interior o en la fachada de una edificación existente, las cuales pueden incluir la modificación de instalaciones o de tabiques no soportantes, siempre que no impliquen la ampliación de superficie, modificación de la carga de ocupación, cambio de destino o la modificación del destino o actividad...” (el subrayado es nuestro).

2. *“...Solo si este expediente contiene todos y cada uno de los documentos y antecedentes señalados en el párrafo anterior, y existe correspondencia entre ellos [...]. En caso contrario, cuando falte alguno de los documentos y antecedentes requeridos, o no haya correspondencia entre éstos, el ingreso de este expediente será rechazado, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado indicando el motivo del rechazo...” (el subrayado es nuestro).*

TENIENDO PRESENTE:

Que de acuerdo con lo vistos en los documentos del Ingreso N° 4212 de fecha 014 de noviembre del 2025, cuenta con las siguientes observaciones respecto a los documentos presentados:

- Los Cortes de arquitectura presentan errores y están incompletos.
- No incorpora proyecto de accesibilidad universal (lamina y memoria).
- El informe del arquitecto indicado en el Art 5.1.2 Numeral 1, Letra D, se encuentra incompleto.
- Las especificaciones técnicas están incompletas.
- Queda pendiente aclarar si modifica las instalaciones eléctricas, falta plano y certificado de las instalaciones.

RESUELVO:

COMUNÍQUESE: El rechazo del Ingreso N° 4212, Solicitud para Regularización según Art 5.1.2 OGUC, en Av. Independencia N°560 Local 1. Por no ingresar la totalidad de los documentos requeridos y presentar documentos que no tienen correspondencia entre ellos.

ANOTESE, en el Registro especial de esta D.O.M., **ARCHIVESE**, copia junto a los antecedentes del expediente, **ENTREGUESE**, original al interesado para los fines que estime conveniente.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



JUAN MIQUEL MAC DONALD
DIRECTOR DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA.

CRG/vlm.

Cc/ Arquitecto o propietario/ Archivo Dpto.
22122025



RESOLUCION N° 143 /2025.

REF.: Rechazo de Ingreso N°4382, Solicitud para acogerse a lo indicado en Art 5.1.2 OGUC, Av. Independencia N°565 FC-07.

INDEPENDENCIA, 22 DE DICIEMBRE DEL 2025.

VISTOS:

Ingreso N°4382 de fecha 16 de diciembre del 2025, Solicitud para acogerse a lo indicado en el Artículo 5.1.2 de la O.G.U.C, de la propiedad ubicada en Av. Independencia N°565 FC-07, presentado por MBI SPA y en uso de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, La Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CONSIDERANDO:

1.- Lo indicado lo indicado en el Art. 5.1.2 OGUC, que indica:

“...Obras de carácter no estructural al interior o en la fachada de una edificación existente, las cuales pueden incluir la modificación de instalaciones o de tabiques no soportantes, siempre que no impliquen la ampliación de superficie, modificación de la carga de ocupación, cambio de destino o la modificación del destino o actividad...” (el subrayado es nuestro).

2. *“...Solo si este expediente contiene todos y cada uno de los documentos y antecedentes señalados en el párrafo anterior, y existe correspondencia entre ellos [...]. En caso contrario, cuando falte alguno de los documentos y antecedentes requeridos, o no haya correspondencia entre éstos, el ingreso de este expediente será rechazado, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado indicando el motivo del rechazo...” (el subrayado es nuestro).*

TENIENDO PRESENTE:

Que de acuerdo a lo vistos en los documentos del ingreso N°4382 de fecha 16 de diciembre del 2025, cuenta con las siguientes observaciones respecto a los documentos presentados:

- No incorpora los planos ni certificado de recepción actualizado correspondiente a las instalaciones de agua potable y sanitarias que incorpora.
- El informe del arquitecto está incompleto.
- Las especificaciones técnicas presentan errores y/o están incompletas.
- No incorpora lamina de accesibilidad universal.
- Las modificaciones declaradas en los planos de arquitectura no coinciden con lo que indica el último permiso con recepción final aprobado N°05/2020.
- Los cortes están incompletos.



Municipalidad
de Independencia

RESUELVO:

COMUNÍQUESE: El rechazo del Ingreso N°4382, Solicitud para Regularización según Art 5.1.2 OGUC, en Av. Independencia N°565 FC-07. Por no ingresar la totalidad de documentos requeridos.

ANOTESE, en el Registro especial de esta D.O.M., **ARCHIVESE**, copia junto a los antecedentes del expediente, **ENTREGUESE**, original al interesado para los fines que estime conveniente.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



JUAN MIQUEL MAC DONALD
DIRECTOR DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA.

CRG/vlm.

Cc: Arquitecto o propietario / Archivo DOM. / Archivo Dpto.
22122025



RESOLUCION N° 144 /2025.

REF.: Rechazo de Ingreso N° 4321, Solicitud para acogerse a lo indicado en Art 5.1.2 OGUC, Av. Bezanilla N°1320 Local 2.

INDEPENDENCIA, 24 DE DICIEMBRE DEL 2025.

VISTOS:

Ingreso N° 4321 de fecha 05 de diciembre del 2025, Solicitud para acogerse a lo indicado en el Artículo 5.1.2 de la O.G.U.C, de la propiedad ubicada en Av. Bezanilla N°1320 Local 2, presentado por Ra Cuatro Spa y en uso de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, La Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CONSIDERANDO:

1.- Lo indicado lo indicado en el Art. 5.1.2 OGUC, que indica:

“...Obras de carácter no estructural al interior o en la fachada de una edificación existente, las cuales pueden incluir la modificación de instalaciones o de tabiques no soportantes, siempre que no impliquen la ampliación de superficie, modificación de la carga de ocupación, cambio de destino o la modificación del destino o actividad...” (el subrayado es nuestro)

“...Solo si este expediente contiene todos y cada uno de los documentos y antecedentes señalados en el párrafo anterior, y existe correspondencia entre ellos [...]. En caso contrario, cuando falte alguno de los documentos y antecedentes requeridos, o no haya correspondencia entre éstos, el ingreso de este expediente será rechazado, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado indicando el motivo del rechazo...” (El subrayado es nuestro)

TENIENDO PRESENTE:

Que de acuerdo a lo visto en los documentos del ingreso N° 4321 de fecha 05 de diciembre del 2025, cuenta con las siguientes observaciones respecto a los documentos presentados:

- Los planos del proyecto están incompletos y no se declara gráficamente todas las modificaciones realizadas.
- No incorpora los certificados y planos de las instalaciones modificadas.
- Según la información declarada en los planos, existe una modificación en la carga de ocupación.
- El informe del arquitecto se encuentra incompleto.
- La memoria y plano de accesibilidad universal están incompletos y presentan errores.
- Las especificaciones están incompletas.

RESUELVO:

COMUNÍQUESE: El rechazo del Ingreso N° 4321 de fecha 05 de diciembre del 2025, Solicitud para Regularización según Art 5.1.2 OGUC, en Av. Bezanilla N°1320 Local 2. Por no ingresar la presentación completa y modificar la carga de ocupación, por lo que no cumple con los requisitos mínimos para acogerse al presente artículo

ANOTESE, en el Registro especial de esta D.O.M., **ARCHIVESE**, copia junto a los antecedentes del expediente, **ENTREGUESE**, original al interesado para los fines que estime conveniente.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



CARLOS RAMIREZ GONZALEZ

DIRECTOR DE OBRAS (S)

MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA.

CRG/vlm.

Cc: Arquitecto o propietario/Archivo DOM./ Archivo Dpto.
24122025



RESOLUCION N.º 145 /2025.

REF.: Rechazo de Expediente N°20/2025, Ingreso DOM en Línea N°202513108REG898000020, Solicitud de Regularización Ley N°20.898, Armando Quezada Acharan N°2011.

INDEPENDENCIA, 26 DE DICIEMBRE DE 2025.

VISTOS:

Expediente de Regularización Ley 20.898 N°20/2025 de fecha 12 de septiembre de 2025, ingreso DOM en Línea solicitud N°202513108REG898000020, Rol SII N° 2935-3, de la propiedad ubicada en Armando Quezada Acharan N°2011, presentado por Marco Navarrete Marambio y en uso de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, La Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CONSIDERANDO:

1.- Lo indicado en el Artículo 1° de la Ley 20.898; “Los propietarios de viviendas que no cuenten con recepción definitiva, total o parcial, emplazadas en áreas urbanas o rurales, podrán, dentro del plazo de tres años contado desde la publicación de esta ley, obtener los permisos de edificación y de recepción definitiva, siempre que las viviendas cumplan, además, los siguientes requisitos: (...)

4) Tener una superficie cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no exceda de 90 metros cuadrados. ...” (el subrayado es nuestro).

3.- Lo indicado en el 2° inciso del Artículo 2° de la Ley 20.898; “La dirección de obras municipales, dentro de los noventa días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, revisará exclusivamente el cumplimiento de las normas urbanísticas a que se refiere el número 2) del artículo 1° de esta ley y, con el solo mérito de los documentos a que alude el presente artículo, otorgará el correspondiente certificado de regularización, si fuere procedente.” (el subrayado es nuestro).

TENIENDO PRESENTE:

Que de acuerdo con, lo visto en el ingreso del expediente de Solicitud de Regularización Ley N°20.898 N° 20/2025 de fecha 12 de septiembre de 2025, la información presentada en documentos y planos, vivienda a regularizar sobrepasa los 90 metros cuadrados permitidos, por lo tanto, no cumple con lo indicado en el Artículo 1° de la Ley 20.898.



Municipalidad
de Independencia

RESUELVO:

COMUNÍQUESE: El rechazo del Expediente de Solicitud de Regularización N° 20/2025 de fecha 12 de septiembre de 2025, de la propiedad ubicada en Armando Quezada Acharan N°2011. Por no cumplir con lo indicado en el Artículo 1° de la Ley 20.898.

ANOTESE, en el Registro especial de esta D.O.M., **ARCHIVASE**, copia junto a los antecedentes del expediente, **ENTREGUESE**, original al interesado para los fines que estime conveniente.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



JUAN MIQUEL MAC DONALD
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA

CRG/PMG.

CC.: Arq. Gonzalo Mendez Valenzuela / Archivo DOM. / Archivo Dpto. Edificación. -
26122025



RESOLUCION N.º 146 /2025.

REF.: Rechazo de Expediente N°18/2025, Ingreso DOM en Línea N°202513108REG898000018, Solicitud de Regularización Ley N°20.898, Av. Independencia N°1414 ex 1390.

INDEPENDENCIA, 26 DE DICIEMBRE DE 2025.

VISTOS:

Expediente de Regularización Ley 20.898 N°18/2025 de fecha 05 de septiembre de 2025, ingreso DOM en Línea solicitud N°202513108REG898000018, Rol SII N° 1947-31, de la propiedad ubicada en Av. Independencia N°1414 ex 1390, presentado por Alejandro Ponce Gomez y en uso de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, la Ley N° 20.898, La Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CONSIDERANDO:

1.- Lo indicado en el Artículo 3° de la Ley 20.898; *“El procedimiento regulado por el presente Título podrá ser utilizado por propietarios de viviendas que tengan una superficie cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no exceda de 140 metros cuadrados, (...) Las viviendas deberán cumplir (...) además de todas las normas urbanísticas que deriven de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de su Ordenanza General y de los instrumentos de planificación territorial respectivos, exceptuándose lo referido a lo siguiente: (...)*

f) Coeficiente de ocupación de suelo o pisos superiores, siempre que éste no sea superior a 0,8.” (el subrayado es nuestro).

2.- Lo indicado en el 2° inciso del Artículo 2° de la Ley 20.898; *“La dirección de obras municipales, dentro de los noventa días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, revisará exclusivamente el cumplimiento de las normas urbanísticas a que se refiere el número 2) del artículo 1° de esta ley y, con el solo mérito de los documentos a que alude el presente artículo, otorgará el correspondiente certificado de regularización, si fuere procedente.”* (el subrayado es nuestro).

TENIENDO PRESENTE:

Que de acuerdo con, lo visto en el ingreso del expediente de Solicitud de Regularización Ley N°20.898 N° 18/2025 de fecha 05 de septiembre de 2025, la información presentada en documentos y planos, de la vivienda a regularizar no cumple con la ocupación de suelo permitido (0,8), por lo tanto, no cumple con lo indicado en el Artículo 3° de la Ley 20.898.



RESUELVO:

COMUNÍQUESE: El rechazo del Expediente de Solicitud de Regularización N° 18/2025 de fecha 05 de septiembre de 2025, de la propiedad ubicada en Av. Independencia N°1414 ex 1390. Por no cumplir con lo indicado en el Artículo 3° de la Ley 20.898.

ANOTESE, en el Registro especial de esta D.O.M., **ARCHIVESE**, copia junto a los antecedentes del expediente, **ENTREGUESE**, original al interesado para los fines que estime conveniente.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



JUAN MIQUEL MAC DONALD
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA

CRC/PMG.

CC: Arq. Wilson Lopez Zomosa/ Archivo DOM./ Archivo Dpto. Edificación. -
26122025