



MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

Independencia, 2 de Septiembre de 2025

RESOLUCIÓN: N°105/2025

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 agosto de 2025, según el siguiente listado:

PERMISOS DE OBRA MENOR

N°	FECHA	DIRECCIÓN
38	01-08-2025	AV. INDEPENDENCIA N° 815 LOCAL 3106 b
39	05-08-2025	INGLATERRA N° 1790
40	06-08-2025	1 NORTE N° 636 EX 735
41	06-08-2025	PROFESOR ZAÑARTU N° 1121 LOCAL 1F
42	08-08-2025	LONGITUDINAL 3 N° 515
43	11-08-2025	ECHEVERRIA N° 940
44	13-08-2025	NUEVA ANDRES BELLO N° 1838
45	20-08-2025	INGLATERRA N° 1360
46	27-08-2025	AV. INDEPENDENCIA N° 565 TM-02 Y TM-09
47	27-08-2025	AV. INDEPENDENCIA N° 403

PERMISOS DE EDIFICACIÓN (OBRA MAYOR)

N°	FECHA	DIRECCIÓN
12	14-08-2025	AV. INDEPENDENCIA N° 640
13	18-08-2025	SANTIAGO ARCOS N° 2785
14	21-08-2025	SANTA LAURA N° 1398-1410



**MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**

REGULARIZACIÓN LEY N° 20.898

N°	FECHA	DIRECCIÓN
4	07-08-2025	DOMINGO SANTA MARIA N° 1667
5	21-08-2025	CAZADORES N° 1044

RECEPCIÓN FINAL

N°	FECHA	DIRECCIÓN
35	13-08-2025	FERMIN VIVACETA N° 1662 EX 1362
36	26-08-2025	GAMERO N° 1363 L 1A Y B, L 1C

RESOLUCIONES

N°	FECHA	DIRECCIÓN
93	04-08-2025	ART. 116 BIS LETRA C) L.G.U.C. - MES DE JULIO
94	04-08-2025	RIVERA N° 1448 EX 1768
95	04-08-2025	GAMERO N° 1363 (LOCAL 1-A, 1-B, 1-C)
96	04-08-2025	GAMERO N° 1363 (LOCAL 2-A, 2-B)
97	05-08-2025	LUIS GALDAMES N° 2591
98	05-08-2025	CORONEL ALVARADO N° 2762-A / 2758
99	08-08-2025	DR. CARLOS LORCA N° 1080 LOCAL 3103-B
100	21-08-2025	PALERMO N° 1527
101	28-08-2025	AV. INDEPENDENCIA N° 1050 LOCAL 01
102	28-08-2025	AV. INDEPENDENCIA N° 565 TG-101
103	29-08-2025	MANCO CAPAC N° 1599
104	29-08-2025	LA ESTRELLA N° 2957

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


CRC/jcp.-
C.C.: Archivo DOM - Dpto. Edificación
040825

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
38
FECHA DE APROBACIÓN
01-ago-0225
ROL S.I.I
848-24

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° 30/2025 ingresada con fecha 20-mar-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 378 de fecha 16-nov-2023
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° --- de fecha --- emitido por --- que aprueba el IMIV,

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

☒ Certificado N° 1662/2025 de fecha 10-feb-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)
- G) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, Habitación Loc. Comercial en 31,00 m², con una superficie total de permiso original de 24.784,36.- m² y que no se ve alterado por este permiso, de 01 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino INDEPENDENCIA N° 851 LOCAL 3106 b
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
- sector URBANO zona "C-2" Y "C" del Plan regulador COMUNAL INDEPENDENCIA 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 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SEGURO DE VIDA SECURITY PREVISION S.A.				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIEGO CROXATTO				
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 554 EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO DE FECHA 27-sep-2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 27-sep-2022 ANTE EL NOTARIO SR (A) MARIA ANGELICA GALAN BAURLE				

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

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

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

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

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	REALIZACION DE SOBRETABIQUE EN EL PERIMETRO DEL LOCAL Y TABIQUE DIVISORIO ENTRE SALA DE VENTAS Y BODEGA. INSTALACION DE LUMINARIAS Y ENCHUFES ELECTRICOS. INSTALACION MOBILIARIO Y PAVIMENTO. CIELO QUEDA CON LOSA A LA VISTA.
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
INSTALACION DE MOBILIARIO	1ER NIVEL	
CONSTRUCCION SOBRE TABIQUE PERIMETRAL	1ER NIVEL	
INSTALACION PAVIMENTO	1ER NIVEL	

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	31
----------------------------------	----

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	25.366.040
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	253.660
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	253.660
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 4078	FECHA :	31-jul-2025	

6 GLOSARIO:

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

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZOIT: Zona de Interés Turístico

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- EL PRESENTE PERMISO AUTORIZA LA MODIFICACION INTERIOR Y HABILITACIÓN DEL LOCAL COMERCIAL 3106 B (VETTEL).
- 2.- EL PERMISO DE OBRA MENOR NO AUTORIZA NUEVAS OBRAS.
- 3.- DEBERA SOLICITAR RECEPCION FINAL.
- 4.- ANTES DEL INICIO DE LAS OBRAS DEBERA DECLARAR PROFESIONAL CONSTRUCCION, ART. 1.2.1 OGUC.
- 5.- FIN.-

REVISORES
MUNICIPALES:

CRGV / PMG. -



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
39
FECHA
05-ago-2025
ROL SII
2331-25

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.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° 59/2025 ingresada con fecha 16-mayo-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° 59/2025
- 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 INGLATERRA N° 1790 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 204,00.- 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.	
PAN BIN				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
INGLATERRA		1790	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
INDEPENDENCIA		---		
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.
TRAMITES MUNICIPALES SPA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
DANIELA IRRIBARRA GALLEGOS	

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.
DANIELA IRRIBARRA GALLEGOS	

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)	204,00.-	---	204,00.-
REGULARIZADA TOTAL	204,00.-	---	204,00.-

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 individualizacion 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
☐	Autorizacion 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	

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
40
FECHA
06-ago-2025
ROL SII
727-05

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° 44/2025 ingresada con fecha 22-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° 44/2025
- 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 ubicada en calle/avenida/camino 1 NORTE N° 636 (EX 735) Lote N° 18 manzana I localidad o loteo POBLACION MANUEL MONTT 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 120,55.- 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.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES QUELLON VIEJO LTDA.				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MIGUEL ANGEL TORRES GALVEZ				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
1 NORTE		636 (EX 735)	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
INDEPENDENCIA		---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE CERTIFICADO DE COMERCIO		
---		DE FECHA 15-mayo-1997		

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)	120,55.-	---	120,55.-
REGULARIZADA TOTAL	120,55.-	---	120,55.-

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 individualizacion 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
☐	Autorizacion 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 120,55.- M2 CON DESTINO VIVIENDA DE 1 PISOS DE ALTURA.-
- CUMPLE CON LOS BENEFICIOS DEL DFL-2.
- GIRO INGRESO MUNICIPAL N° ID:4114 DE FECHA 01/08/2025.-
- FIN.-

REVISORES
MUNICIPALES:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



TIMBRE



JUAN MIQUEL MAC DONALD
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
INDEPENDENCIA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41
FECHA DE APROBACIÓN
06-ago-2025
ROL S.I.I
1748-3

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

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° 118/2024 ingresada con fecha 19-nov-2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 106 de fecha 11-sep-2024
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° --- de fecha --- emitido por --- que aprueba el IMIV,

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

☒ Certificado N° 7925/2025 de fecha 03-jul-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)
- G) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, COMERCIO en 85,09.- m², con una superficie total de permiso original de 9.873,55.- m² y que no se ve alterado por este permiso, de 08 pisos de altura, destinado a Centro Medico/Comercio ubicado en calle/avenida/camino PROFESOR ZAÑARTU N° 1121 (LOC.1F) 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 ANTECEDENTES DEL PROYECTO
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PEDRO JADUE ZEDAN / ELIAS SAKA ANAMIAS				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PROFESOR ZAÑARTU		1121	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
INDEPENDENCIA	---	---	---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA SESION CONSTITUTIVA DE DIRECTORIO		
---		DE FECHA 17-feb-2016 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)				

- 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES
- | | |
|---|-------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T |
| ARPLAN ARQUITECTURA LTDA | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T |
| SERGIO RAMIREZ ARREGUI | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | R.U.T |
| GERARDO SEPULVEDA SCHULTHESS | |

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

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

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

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACION DE CAFETERIA SIN MODIFICACIONES ESTRUCTURALES DEL EDIFICIO PRINCIPAL.
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACION	1	LOCAL 1F

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	1.472.-
----------------------------------	---------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42
FECHA DE APROBACIÓN
08-ago-2025
ROL S.I.I
1311-01

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° 126/2024 ingresada con fecha 13-dic-2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 34 de fecha 08-feb-2023
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (si se contrató)
- F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda DE HASTA 520 UF con una superficie total original de 78,66.- m² y de 2 pisos de altura, en un total de 138,07 m², ubicado en calle/avenida/camino LONGITUDINAL 3 N° 515 Lote N° 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 MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
- plazos de la autorización especial

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
WILLIAMS ZUÑIGA LANDAETA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LONGITUDINAL 3		515		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
INDEPENDENCIA				
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.	
HECTOR LEYTON ROMERO		
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 REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

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

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	2,67	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	108,54
---	------	---	--------

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	0,47
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	150,00.-

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)		
S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)	
nivel o piso 1°	39,33	32,17	71,50	
nivel o piso 2°	39,33	27,24	66,57	
nivel o piso 3°				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C-3	59,41	100	247.630				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	VER EN EXP
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]			
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	115.838
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 4201	FECHA :	06-ago-2025	

9 GLOSARIO:

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

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: 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 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 USO DE LA CONSTRUCCION DEBERA SER SIEMPRE CONCORDANTE CON LO ESTABLECIDO EN EL PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE.

2.- DEBERA RESPETAR PERMANENTEMENTE LO ESTABLECIDO EN EL CAPITULO III TITULO IV DE LA ORDENZA GENERAL DE URBANSIMO Y CONSTRUCCIONES.

3.- EL PRESENTE PERMISO CONSIDERA UNA AMPLIACION DE 59,41 M2 EN DOS PISOS, QUE SUMADOS A LOS 78,66 M2 DE LA VIVIENDA ORIGINAL, RESULTAN UN TOTAL DE 138,07 M2.

4.- PROYECTO ACOGIDO A LAS DISPOSICIONES DEL ART. 166 DE LA L.G.U.C.

5.- DEBERA SOLICITAR RECEPCION FINAL.

6.- FIN.-

REVISORES
MUNICIPALES:
MSR/CRG
.....
.....
.....
.....




.....
Firma DOM
Nombre completo
JUAN MIQUEL MAC DONALD
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
43
FECHA DE APROBACIÓN
11-ago-2025
ROL S.I.I
563-49

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, 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° 12/2025 ingresada con fecha 03-feb-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 213 de fecha 17-oct-2020
- 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° 7753/2025 de fecha 29-mayo-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 1 L. COMERCIAL / 1 VIVIEDA con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 221,69.- m² y de 02 pisos de altura, destinado a COMERCIO Y VIVIENDA (CUIDADOR)
- ubicado en calle/avenida/camino ECHEVERRIA N° 940
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
- sector URBANO zona "C-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.	
CHRISTIAN VALDES AVILA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ECHEVERRIA		940	---	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
INDEPENDENCIA		---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ---		
---		DE FECHA --- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA --- ANTE EL NOTARIO SR (A)				

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T

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

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

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

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
REGULARIZACION EDIF. ANTIG	42/2022	10-jun-2022			
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.			4,28	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	142,40
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

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	136,44		136,44	85,25		85,25
EDIFICADA TOTAL	136,44		136,44	85,25		85,25
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			185,48	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		49,04

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	221,69		221,69
EDIFICADA TOTAL	221,69		221,69

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	185,48.-
---	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	233,00.-
--	----------

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	185,48	185,48
nivel o piso	2 piso	36,21	36,21

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	85,25	136,44				

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)	0,58	0,21	0,8	0,79
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,58	0,21	4,0	0,95
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	-	-	-	-
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,15 mts	6,90 mts	9 mts	6,90 mts
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	0	ART. 2.4.1 OGU	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	1	2	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	VIVIENDA	---	---	---	---	---
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		RESTAURANTE				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		VIVIENDA				
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	☒ 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)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{142,42}{2000} \times 11 = 0,78 \%$
(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 :

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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	
REGULARIZACION ANTERIOR A 1959 N° 42/2022	10-jun-2022	74,14	%
			%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-		%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,92	%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,78%
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)	\$ 44.928.685.-	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
	\$ 44.928.685.-	X	0,78 %	=	\$ 350.443.-
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	% FINAL DE CESIÓN [(d)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]	

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

5.10 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				02
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	2						

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
REGULARIZACION ANT 1959	42/2022	10-jun-2022

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

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 (**)
G-3	85,25	100	179.170				

(*) 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)		\$ 33.674.243
(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)]		\$ 413.114
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 3998	FECHA :	28-jul-2025

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)
- EL PERMISO OTORGADO CORRESPONDE A UNA AMPLIACIÓN (TIPO G-3) POR 85,25M2 CON DESTINO COMERCIO Y VIVIENDA.
 - 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.
 - SE DEBERA CANCELAR ANTES DE LA RECEPCION FINAL \$350.444 POR CONCEPTO DE LEY DE APORTES.
 - SE DEBERA SOLICITAR RECEPCIÓN FINAL.
 - FIN.-

REVISORES
MUNICIPALES:

.....
.....
.....
MSR/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
44
FECHA
13-ago-2025
ROL SII
1630-39

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° 55/2025 ingresada con fecha 30-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° 55/2025
- 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 SERV. PRIVADOS (OFICINA)) ubicada en calle/avenida/camino NUEVA ANDRES BELLO N° 1838 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 1.684,00 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.	
METALHOFFMANN EIRL				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JAN HELMUT HOFFMANN SANTELICES				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
NUEVA ANDRES BELLO		1838	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
INDEPENDENCIA		---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE AUTORIZACION PARA USO COMERCIAL		
NOTARIAL.-		DE FECHA 03-ago-2023		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
CAROLINA HIRIART CARAVES	
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.
CAROLINA HIRIART CARAVES	

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)	1.684,00	---	1.684,00
REGULARIZADA TOTAL	1.684,00	---	1.684,00

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 individualizacion 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
☐	Autorizacion 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 1.684,00.- M2 CON DESTINO SERVICIOS PRIVADOS OFICINA DE 2 PISOS DE ALTURA.-
- GIRO INGRESO MUNICIPAL N° ID: 4217 DE FECHA 07/08/2025.-
- FIN.-

REVISORES
MUNICIPALES:

ICRG

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

NUMERO DE PERMISO
45
FECHA
20/08/2025
ROL S.I.I
2148-120



☒ URBANO

☐ RURAL

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, y su Ordenanza General.
- 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° 83/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 278 de fecha 23/07/2025
- E) La Solicitud de Permiso de EDIFICACION correspondiente al expediente N° 39/2022

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de INSTALACION DE GRUAS
para el predio ubicado en calle/ avenida/ camino INGLATERRA

N° 1360 Lote N° manzana localidad o loteo

URBANO sector

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.
INMOBILIARIA ACTIVA BUSTOS S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MARIA LUISA DE LA MAZA MICHELSON-BOSCHANER	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE (si procede)	R.U.T.
GALCO INGENIERIA Y CONSTRUCCION SPA	
NOMBRE DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
MARTIN CALDERON MERINO	

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				\$	53.246.550
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1,0	% \$ 532.466
MONTO CONSIGNANDO AL INGRESO				(-)	\$ -----
TOTAL A PAGAR				\$	532.466
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	4225	FECHA	08/08/2025	
CONVENIO DE PAGO	Nº	-----	FECHA	-----	

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- EL PRESENTE PERMISO OTORGA AUTORIZACION DE OBRA PRELIMINAR PARA "INSTALACION DE GRUAS (2)".
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 MIQUEL MAC DONALD
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

HQA.-

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
46
FECHA DE APROBACIÓN
27-ago-2025
ROL S.I.I
648-24

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° 50/2025 ingresada con fecha 24-abr-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 104 de fecha 24-mar-2025
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° --- de fecha ---, emitido por --- que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que implica silencio positivo, o el
- ☒ Certificado N° 4077/2025 de fecha 24-mar-2025, emitido por SEIM - IMV que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- G) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, HABILITACION L. COMERCIAL en 125,84.- m², con una superficie total de permiso original de 125,84.- m² y que no se ve alterado por este permiso, de --- pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino INDEPENDENCIA N° 565 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 ANTECEDENTES DEL PROYECTO
- 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				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
INDEPENDENCIA		565	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
INDEPENDENCIA		---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE SESION N° 7013		
		DE FECHA 27-jun-2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA 07-feb-2018 ANTE EL NOTARIO SR (A) RAUL UNDURRAGA LASO				

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.
WERNER RIVERA ZUÑIGA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
WERNER RIVERA ZUÑIGA		

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

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

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

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	MODIFICACIONES INTERIORES SIN MODIFICACION DE ESTRUCTURA, SIN AUMENTO DE SUPERFCIE, NI AUMENTO DE CARGA DE OCUPACION.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACION LOCAL COMERCIAL	-1	LOCAL TM-2 Y TM-09

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	33.229,44.-
----------------------------------	-------------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	
OBRA MENOR N° 91	07-oct-2021	0,24	%
OBRA MENOR N° 36	17-ago-2023	0,00616	%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	-----	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,24616	%

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

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

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

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ ---	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0	%
(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 Avaluó Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	3.060.037.-
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	
(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)]		\$	30.600.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 4461	FECHA :	25-ago-2025	

6 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- EL PERMISO OTORGADO CORRESPONDE A HABILITACION DE LOCAL COMERCIAL TM-02 Y TM-09, SIN AUMENTO DE SUPERFICIE.
- 2.- DEBERA SOLICITAR RECEPCION FINAL.
- 3.- FIN.-

REVISORES MUNICIPALES:

CRG



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
47
FECHA DE APROBACIÓN
27-ago-2025
ROL S.I.I
548-11

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente OBRA MENOR N° 37/2024 ingresada con fecha 26-abr-2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 296 de fecha 14-oct-2021
- 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° 3998/2023 de fecha 10-abr-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 AMPLIACIÓN 01 LOCAL COMERCIAL Y OF. con una superficie total de 278,75 m² y de 02 pisos de altura, destinado a COMERCIO Y OFICINA ubicado en calle/avenida/camino INDEPENDENCIA N° 403 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector URBANO zona "C-2" 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.	
INMOBILIARIA BSQ LTDA.				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JORGE BRAVO BUSQUET				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
INDEPENDENCIA		403	---	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
INDEPENDENCIA		---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ESCRITURA - CONSTITUCION DE SOCIEDAD		
REPERTORIO N° 2451/2021		DE FECHA 13-abr-2012 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA 18-abr-2012 ANTE EL NOTARIO SR (A)		MARCOS A. DIAZ LEON		

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
CECILIA MELENDEZ OLEA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T
JESSICA SILVA BUSTAMANTE	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
CECILIA MELENDEZ OLEA	
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
OBRA NUEVA	13/2014	21-mar-2014	DEFINITIVA TOTAL	28	14-jul-2014

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.	20,79	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	571,61
--	-------	--	--------

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)	301,86		301,86	75,44		75,44
EDIFICADA TOTAL	301,86		301,86	75,44		75,44
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			141,60	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		75,44

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR			
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	278,75		278,75
EDIFICADA TOTAL	278,75		278,75

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	141,60.-
---	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	183,22.-
--	----------

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	141,60	141,60
nivel o piso	2 piso	137,15	137,15

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		278,75				

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)	0,50	0,26	0,8	0,76
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,09	0,41	4,0	1,50
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	-	-	-	-
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,50 mts	7,50 mts	14 mts	7,50 mts
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	0	ART. 2.4.1 OGU	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	2	2	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/OF	---	---	---	---
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		COMERCIO				
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	☐ 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 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) 571,61 X 11 = 3,14 % 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)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 55.563.196.-	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 55.563.196.-		3,14 %	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	= \$ CEDE
			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		02
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	2				

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	13/2014	21-mar-2014

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
DEFINITIVA	28	14-jul-2014

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	83	14-sep-2021
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E-3	75,44	100	173.236				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 15.639.324.-
(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)]		\$ 221.738
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 4904	FECHA :	14-nov-2024

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 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)

- EL PERMISO OTORGADO CORRESPONDE A UNA AMPLIACIÓN (TIPO C-3) POR 75,44 M2 CON DESTINO COMERCIO Y OFICINA.
- 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.
- SE DEBERA SOLICITAR RECEPCIÓN FINAL.
- FIN.-

REVISORES
MUNICIPALES:

.....

.....

MSR/CRG

.....



TIMBRE



Firma DOM

JUAN MIQUEL MAC DONALD

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Nombre completo

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

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
12
FECHA DE APROBACIÓN
14-ago-2025
ROL S.I.I
747-21

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 15/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 224 de fecha 18-jul-2022
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) de fecha (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA 01 EDIFICIO con una superficie total de 227,84.- m2 y de 01 pisos de altura, destinado a COMERCIO (PATIO DE COMIDAS) ubicado en calle/avenida/camino INDEPENDENCIA N° 640 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector URBANO zona "C-2" 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 .
- 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 : PATIO DE COMIDAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES SANTA LAURA LTDA.			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ADOLFO HIRNAS HALABI			
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 08-jul-2019 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA 8-jul-2019	ANTE EL NOTARIO SR (A) MARCELA ANDREA MEDINA RICCI		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
EMILIO PRADO GALAZ	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
MANUEL TUDELA PIZARRO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
EMILIO PRADO GALAZ	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
-----	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
HORACIO LEON REBOLLEDO	R1123-13	3 ERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	337274-9	1 ERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
LUIS DELLA VALLE SOLARI	-----	

(*) 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.	160,64	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	3.131,38
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	---	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	227,84	---	227,84
S. EDIFICADA TOTAL	227,84	---	227,84
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	227,84	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	285,00

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	227,84	---	227,84
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	227,84	---	227,84

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	---	227,84	---	---	---	---

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)	79%	80%	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.79	4.0	

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	---	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,38 MTS.	14 MTS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	ART. 2.4.1 OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	06	02
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---

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

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

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

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) 3.131,38 X 11 = 17,22 % 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 : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

6.7 CÁLCULO DEL 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)	\$ 80.695.789.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	\$ 80.695.789.-	X	17,22 %
		=	\$ 13.897.923.-
			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	N°	01
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	06				

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

7OTRAS 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

8CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(**)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(**)	VALOR m2 (**)
A-4	110,94	100	181.428				
G-4	116,90	100	130.533				

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

9DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)

\$

35.386.930

(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]

%

\$

530.804

(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%)]

(-)

\$

159.241

(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD

(-)

\$

(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]

\$

371.563

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO

4315

FECHA :

13-ago-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

10GLOSARIO:

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 227,84 M2 (110,94 M2 TIPO A-4 Y 116,90 M2 G-4) DESTINO COMERCIO (PATIO DE COMIDAS)

2.- EL USO DE LA CONSTRUCCION DEBERA SER SIEMPRE CONCORDANTE CON LO ESTABLECIDO EN EL PLAN REGULADOR COMUNAL.

3.- DEBERÀ 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 \$13.897.923 DE ACUERDO CON LO INDICADO EN LA LEY 20.958.

5.- DEBERA SOLICITAR LA RECEPCION FINAL.

6.- FIN.-

ICRG

TIMBRE

Municipalidad de Independencia

DIRECTOR DE OBRAS

JUAN MIQUEL MAC DONALD

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
13
FECHA DE APROBACIÓN
18-ago-2025
ROL S.I.I
2114-17

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 14/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 86 de fecha 03-ene-2022
- 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) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar SERV. PRIVADOS Y COMERCIO 01 EDIFICIO con una superficie total de 935,64.- m2 y de 02 pisos de altura, destinado a OFICINAS Y COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino SANTIAGO ARCOS N° 2785 Lote N° manzana localidad o loteo sector URBANO zona "A-1-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 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : AMPLIACION GALPONES FREDDY

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FREDDY VIDELA QUIÑONES				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
SANTIAGO ARCOS		2785	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
INDEPENDENCIA	---	---	---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
---		DE FECHA		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T	
PEREZ Y CORDERO LTDA.			
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T	
SEBASTIAN CORDERO BUSTAMANTE			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T	
DIEGO ZARATE NIETO			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
SEBASTIAN CORDERO BUSTAMANTE			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
---		CATEGORÍA	N°
---		---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
---		---	---

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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION MAYOR DE 100 M2

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA MENOR	43	07-mayo-2018	TOTAL	43	07-mayo-2018

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.	20,92	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	116,23
--	-------	--	--------

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

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

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	461,37	-	461,37	474,27	-	474,27
EDIFICADA TOTAL	461,37	-	461,37	474,27	-	474,27
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	394,94			SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)	407,71	

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	935,64	---	935,64
EDIFICADA TOTAL	935,64	---	935,64

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	802,65.-
---	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.586,15.-
--	------------

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	802,65	---	802,65
nivel o piso 2	132,99	---	132,99
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	--	935,64	--	--	--	--

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,25	0,26	0,60	0,51
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,29	0,30	1,50	0,59

DISTANCIAMIENTOS	N/A	ART.5 PRCI	ART.5 PRCI	ART.5 PRCI
RASANTE	N/A	70° / 45°	ART.5 PRCI	70° / 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	N/A	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	N/A	---	5 MTS	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,35 MT	6,37 MT	15 MTS	6,37 MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	06	05	11	11
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	04	04	04
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	01	01	01

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

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	SERV. PRIVADA	--	--	--	--
CLASE / DESTINO AMPLIACION	---	COMERCIO	--	--	--	--
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		OFICINA				
ACTIVIDAD AMPLIACION		OF. Y L. COMERCIO				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICA				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICA				

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 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) 116,23 X 11 = 0,64 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN 0,64 %

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

6.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 238.456.155.-	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	\$ 238.456.155.-	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	0.64 %
		=	\$ 1.526.119.- 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)

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

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
		01	02		03
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	11	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	04				

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas) RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
PERMISO EDIFICACION	2695	01-ene-1973	TOTAL	2695	01-ene-1973
PERMISO EDIFICACION	43	07-ago-1997	TOTAL	05	10-feb-1998
OBRA MENOR (REG ANT 1959)	43	07-mayo-2018	TOTAL	43	07-mayo-2018

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

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

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	309,89	100	254.043				
E-3	164,38	100	181.428				

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

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	112.237.765
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1.665.120.-
(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)]		\$	1.665.120.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4235	FECHA :	08-ago-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número 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

11 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- EL PRESENTE PERMISO OTORGA LA AUTORIZACION DE AMPLIACION MAYOR A 100 M2., DE 309,89 M2 (TIPO A-3) Y 164,38 M2 (TIPO E-3), DESTINO SERVICIOS PRIVADOS (OFICINA) Y COMERCIO (LOCAL COMERCIAL) DE 2 PISOS.
- 2.- EL USO DE LAS CONSTRUCCIONES DEBERAN 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 DEBERA CANCELAR UN TOTAL DE \$1.526.119 POR CONCEPTO DE LA LEY N°20.958 APOORTE AL ESPACIO PUBLICO, ANTES DE SOLICITAR LA RECEPCION FINAL.
- 5.- DEBERA SOLICITAR RECEPCION FINAL.
- 6.- FIN.-

PMG/CRG



JUAN MIQUEL MAC DONALD
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
14
FECHA DE APROBACIÓN
21-ago-2025
ROL S.I.I
3049-56

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 24/2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 223 de fecha 23-ago-2021
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) el informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar COMERCIO 01 EDIFICIO con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 466,02 m2 y de 01 pisos de altura, destinado a COMERCIO
- ubicado en calle/avenida/camino SANTA LAURA N° 1398 - 1410
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
- sector URBANO zona "C" del Plan regulador COMUNAL INDEPENDENCIA (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: ---
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
- 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 : LOCALES COMERCIALES

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SUC. FROILAN VELASQUEZ GATICA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
GUSTAVO VELASQUEZ SALAH / FERNANDO VELASQUEZ SALAH				
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 NOTARIAL	
---		DE FECHA	31-dic-2018	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T	
JAIME URIBE VILLAGRA			
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T	
---		---	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T	
JAIME URIBE VILLAGRA			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
JAIME URIBE VILLAGRA			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
---		CATEGORÍA	N°
---		---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
---		---	---

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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION MAYOR DE 100 M2

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
REGULARIZACION ANT. 1959	77	18-oct-2022			

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.	16	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	206,76
--	----	--	--------

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

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

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---		---			---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	432,10		432,10	132,86		132,86
EDIFICADA TOTAL	432,10		432,10	132,86		132,86
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			432,10	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		132,86

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---		---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	466,02		466,02
EDIFICADA TOTAL	466,02		466,02

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	466,02
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	582,90
--	--------

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			
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	466,02		466,02
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		466,02				

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,74	0,05	0,8	0,79
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,74	0,05	4.0	0.79

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	A-P-C	CONTINUO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	---	---	---	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,48 MTS.	5,48 MTS.	9,00 MTS.	5,48 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	0	1 C/150 M2	0 (ART.2.4.1)
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	2	1C 8 AUTOS	2
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

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

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

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

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

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 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) 206,76 X 11 = 1,14 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	1.14 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		1.14 %

6.8 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 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 159.293.391.-	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
---	------------------	---	-----

(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	1,14 % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	\$ 1.815.945.- 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)

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959

☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria

☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°

☐ Otro : especificar

☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC

☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC

(VyU) de fecha

☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC

☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo

vigente hasta

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
	08	01	04			13

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	2					

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

(agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
REGULARIZACION ANT 1959	77/2022	18-oct-2022

RECEPCION DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA

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

☐ DEMOLICIÓN

☐ INSTALACIÓN DE FAENAS

☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES

☐ OTRAS (especificar)

☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	132,86	100	247.630				

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

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

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	VER DETALLE
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	EXPEDIENTE
(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)]		\$	576.502.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4062	FECHA :	30-jul-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número 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

11 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas
- I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- SE CANCELAN DERECHOS POR CONCEPTO DE LEY DE APORTES AL ESPACIO PUBLICO POR \$1.815.945, ID: 4063 DE FECHA 30/07/2025.
- 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.- DEBERA SOLICITAR LA RECEPCION FINAL.

/CRC



JUAN MIGUEL MAC DONALD
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA
QUE NO EXEDAN 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 21.415 D.O. 04.02.2022)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
INDEPENDENCIA

REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

☒ URBANO ☐ RURAL

N° DE CERTIFICADO
04
Fecha de Aprobación
07/08/2025
ROL SI
1837-23

VISTOS:

- 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° 11/2025 de fecha 29/05/2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 4153 de fecha 05/08/2025 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 33,36 m² ubicada en DOMINGO SANTA MARIA
CONDOMINIO/ CALLE/ AVENIDA/ PASAJE
N° 1667 Lote N° 67 manzana ---
localidad o loteo POBLACION DGO. STA. MARIA 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.
FANNY ORIANA VELIZ ESCAIDA	
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.
JUAN PABLO MUÑOZ SALAS	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) (*)		\$8.474.841
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$127.123
(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%)]	(-)	\$63.561
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		63.561
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4153	FECHA : 05/08/2025

(*) 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.
- LA PROPIEDAD CUENTA CON 74,40 M2., PREVIAMENTE REGULARIZADOS, POR LO QUE DA UN TOTAL DE 107,76 M2. DE 1 PISO.

MSR/CRG



JUAN MIQUEL MAC DONALD
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

TIMBRE

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Permiso y Recepción definitiva)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA

NO EXEDAN DE 140 M2, DE HASTA 2.000 UF

ACOGIDA AL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898.

VIGENCIA PRORROGADA POR ARTÍCULO UNICO DE LA LEY 21.141. D.O. 31.01.2019

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
INDEPENDENCIA

REGIÓN : Metropolitana de Santiago

☒ URBANO

☐ RURAL

VISTOS:

N° DE CERTIFICADO
05
Fecha de Aprobación
21/08/2025
ROL SII
1423-21

- 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° LM 22/2024 de fecha 18-dic-2024
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 4388 de fecha 19-ago-2025 de pago de derechos municipales .
- E) 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: \$ 109.618.-, según GIM N°: 4389, de fecha: 19-ago-2025)	
Otro (especificar) ----	

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

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 99,59 m² ubicada en CAZADORES
CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE
N° 1044 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
POBLACION JUAN ANTONIO RIOS 1-B 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.
ARTURO JAVIER JARA NAVARRETE	
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.
ELIAS TOMAS HERNADEZ INOSTROZA	ARQUITECTO	

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

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- TOTAL DE METROS REGULARIZADOS POR LEY 20.898 : 30,59 M2. EN 2 PISOS
- LA PROPIEDAD CUENTA CON RECEPCION FINAL S/N° DE 1970, POR LO QUE EL TOTAL DE METROS CUADRADOS DE LA PROPIEDAD ES DE 99,59 M2.
- CUMPLE CON BENEFICIOS DEL DFL 2.-

FIN.-

/CRG.-



JUAN MIQUEL MAC DONALD
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
35
FECHA
13-ago-2025
ROL SII
2430-29

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 RECEP. FINAL N° 26/2025
- 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 PERM. EDIF. N° 51/2024
- 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: \$ 241.161 , según GIM N°: 3879 , de fecha: 09-sep-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 COMERCIO Y OFICINA (Total o Parcial)
- ubicada en calle/avenida/camino FERMIN VIVACETA N° 1662 (EX1362)
- 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 272.45.- m2, y las obras de mitigación contempladas en el --- que fueron ---, según consta en --- (EISTU - IMIV- IVB) (Ejecutadas o Caucionadas) (Documento o Tipo de Garantía)
- de fecha ---
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 : FABRICA TEXTIL ALLEGRO
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
MIGUEL HAUVA ABOGABIR					
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
RICARDO ALLEGRO CIELOCK					
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
FERMIN VIVACETA			1662	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
INDEPENDENCIA	---	---		---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE CARTA PODER			
		DE FECHA 26-abr-2024			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
VERONICA BAHAMONDE SCHEU	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
---	---
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T
FRANCISCO CAFIL CARDENAS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
VERONICA BAHAMONDE SCHEU	
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

4.1 TIPO DE ALTERACIÓN

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

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACION - ALTERACION	16	25-sep-2024	272,45
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	---	FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
- SE INCORPORAN PLANOS ACTUALIZADOS LOS CUALES NO GENERAN AUMENTOS DE SUPERFICIES.			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☒ NO	SUPERFICIE DESTINO
PARTE A RECIBIR			

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., 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.	MARIO TOLEDO R.	AGUAS ANDINAS	1-6QSE6WG	12-ago-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.	EDUARDO PEREZ RAMIREZ	SEC TE-1	602036	03-nov-2023
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de 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
2/3	PLANTA 1ER PISO, PLANTA 2DO PISO, CUADRO DE SUPERFICIES Y DEGLOSE DE SUPERFICIES.

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)

- LA PROPIEDAD CUENTA CON PERMISO Y RECEPCION FINAL N° 2099 DE FECHA 22/12/1987 (LEY 18.591 DEL 03/01/1987) POR 3.535,52 M2. LA SUPERFICIE CORRESPONDIENTE AL GALPON N° 7 CORRESPONDE A 302,65, LA PRESENTE RECEPCION RECIBE EL PERMISO DE ALTERACION N° 16 DE FECHA 25/09/2024 POR 272,45, EN 2 PISOS QUE SE EJECUTAN AL INTERIOR DEL GALPON.

- FIN.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

CRG

TIMBRE

JUAN MIQUEL MAC DONALD
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma
DIRECTOR DE OBRAS

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
36
FECHA
26/08/2025
ROL SI
1137-07 (PRE ROL 1047-478)

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° 36/2025 ingresada con fecha 01-ago-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° 34/2024
- 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: \$, 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 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 certificación 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 GAMERO N° 1363 (L1A Y B, L1C) 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 86,11.- m² de la edificación existente de una superficie edificada total de 9.583,51.- 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 1-A / B Y LOCAL 1-C
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES DUE SPA.			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GONZALO RODRIGUEZ C. / NICOLAS KULIKOFF D.			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
GAMERO	1363	---	---

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TÉLEFONO FIJO	TÉLEFONO CELULAR
INDEPENDENCIA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	ACTA DE SESION DE DIRECTORIO
---		DE FECHA 20/12/2021	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
MICHELE SCHLANBUSCH C.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
---	---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
CAMILA ANDREA ZAMORANO CONTRERAS	
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 / MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES	43	01/10/2024	86,11.-
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	---	FECHA	---
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☒ NO	SUPERFICIE MODIFICADA DESTINO
PARTE A RECIBIR	---		LOCAL COMERCIAL
(Si es necesario agregar más información utilice el espacio para notas)			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	SE RECIBEN 86,11 CORRESPONDIENTES A HABILITACION DE LOCAL COMERCIAL N°1-A Y B Y N°1-C.		

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.	FRANCISCO CERVANTES / DIEGO ALCAIDE R.	AGUAS ANDINAS	1-308AK6D	01/07/2022
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	YORDAN JARPA DEVOTO	SEC TE-1	860182	03/03/2025
☐ 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

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 A LA PRESENTACION, CERTIFICADO TE-1 N° 860182, INSTALADOR YORDAN JARPA DEVOTO, POR LOCAL 1-A Y 1-B.
- SE INCORPORA A LA PRESENTACION, CERTIFICADO TE-1 N° 378074, INSTALADOR YORDAN JARPA DEVOTO, POR LOCAL 1-C.

REVISORES
MUNICIPALES:

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





firma DOM

JUAN MIQUEL MAC DONALD nombre completo
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

Independencia, 4 de Agosto de 2025

RESOLUCIÓN: N°93/2025

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 julio de 2025, según el siguiente listado:

PERMISOS DE OBRA MENOR

N°	FECHA	DIRECCIÓN
36	14-07-2025	AV. INDEPENDENCIA N° 780
37	29-07-2025	ESCANILLA N° 1346

PERMISOS DE EDIFICACIÓN (OBRA MAYOR)

N°	FECHA	DIRECCIÓN
11	24-07-2025	BALDOMERO FLORES N° 1969

RECEPCIÓN FINAL

N°	FECHA	DIRECCIÓN
26	18-07-2025	HIPODROMO CHILE N° 1802
27	18-07-2025	AV. INDEPENDENCIA N° 873 LOCAL A
28	21-07-2025	BEZANILLA N° 1243 CASA 1
29	24-07-2025	LAS ARAUCARIAS N° 2540
30	28-07-2025	BELISARIO PRATS N° 1833
31	28-07-2025	AV. INDEPENDENCIA N° 801 LOCAL 4
32	28-07-2025	AV. LA PAZ N° 296
33	28-07-2025	TENIENTE BISSE N° 815
34	28-07-2025	AV. FERMIN VIVACETA N° 828-832-838



**MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**

RESOLUCIONES

N°	FECHA	DIRECCIÓN
74	03-07-2025	ART. 116 BIS LETRA C) L.G.U.C. - MES DE JUNIO
75	04-07-2025	NUEVA ANDRES BELLO N° 1829
76	07-07-2025	TACORA N° 2345
77	11-07-2025	PABLO URZUA N° 1489-1499
78	14-07-2025	AV. INDEPENDENCIA N° 560 LOCAL 3
79	14-07-2025	AV. FERMIN VIVACETA N° 864
80	15-07-2025	AV. INDEPENDENCIA N° 565
81	15-07-2025	GAMERO N° 1619-1623
82	15-07-2025	AV. PDTE. EDUARDO FREI MONTALVA N° 2193
83	22-07-2025	LAS ENREDADERAS N° 2206
84	22-07-2025	AV. INDEPENDENCIA N° 1922
85	23-07-2025	MARURI N° 640
86	24-07-2025	CORONEL ALVARADO N° 2757
87	25-07-2025	EL PINO N° 815
88	25-07-2025	AV. FERMIN VIVACETA N° 828-838
89	30-07-2025	DAVID ARELLANO N° 1954-1976
90	30-07-2025	DAVID ARELLANO N° 1954-1976
91	30-07-2025	MOISES RIOS N° 1056
92	30-07-2025	AV. FERMIN VIVACETA N° 1289

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

CRG/jcp.-
C.C.: - Archivo DOM - Dpto. Edificación
040825



RESOLUCION N° 94/2025.

REF.: Rechazo de Expediente N° 80/2025, Solicitud de Regularización de Edificaciones dañadas a consecuencia de una Catástrofe, Rivera N° 1448 (ex 1768)

INDEPENDENCIA, 04 DE AGOSTO DE 2025.

VISTOS, Solicitud de Regularización de Edificaciones dañadas a consecuencia de una Catástrofe, N° 80/2025 de fecha 23/06/2025, Rol SII N° 537-30 de la propiedad ubicada en Rivera N° 1448 (ex 1768), presentado por Sebastian Peyrin Reyes 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 señalado en el Decreto N°2 de fecha 26/01/2011, que modifica Decreto N° 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en materia de normas especiales y procedimientos simplificados para construcciones en zonas declaradas afectadas por catástrofe, que señala *“...Artículo transitorio.- Durante el plazo de 4 años contados desde la fecha de publicación del presente decreto, a los permisos de edificación y recepciones definitivas de viviendas unifamiliares, destinadas a personas inscritas en el listado de damnificados del Ministerio de Vivienda y Urbanismo por haber resultado afectadas por la catástrofe derivada del terremoto y/o maremoto del 27 de febrero de 2010, que se soliciten en las regiones declaradas por el D.S. N° 150, del Ministerio del Interior, de 2010, zona afectada por catástrofe, podrán acogerse a las disposiciones de este artículo...”*

2.- 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...”

RESUELVO:

COMUNÍQUESE: El rechazo de la Solicitud de Regularización de Edificaciones dañadas a consecuencia de una Catástrofe, N° 80/2025 de fecha 23/06/2025, Rol SII N° 537-30 de la propiedad ubicada en Rivera N° 1448 (ex 1768). Por no dar cumplimiento a lo indicado en el Decreto N° 2 de fecha 26/01/2011, en relación a que la presentación esta fuera del plazo de 4 años indicado en dicho decreto y que la edificación no sufrió daños causados por el terremoto 2010. De acuerdo a lo indicado en los documentos presentados la construcción no habría sufrido daños en la estructura soportante del inmueble y a su vez la presentación carece de proyecto de cálculo, requisito indicado en el Artículo citado.



**Municipalidad
de Independencia**

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.

Cc: Jose Sepulveda Malatrassi, Arq. / Archivo DOM. / Archivo Dpto.
01.08.2025

I. MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES/

RESOLUCION N° 95 /2025.

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

INDEPENDENCIA, 04 DE AGOSTO DE 2025.

VISTOS, El ingreso N° 1716/2025 de fecha 01/08/2025; Permiso de Obra Menor N° 43/2024 de fecha 01/10/2024 de la propiedad ubicada en Av. Gamero N° 1363 con destino Comercio (Local 1-A, 1-B y 1-C), 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° 43/2024 de fecha 01/10/2024 de la propiedad ubicada en Av. Gamero N° 1363 con destino Comercio (Local 1-A, 1-B y 1-C), referido a lo siguiente:

MODIFIQUESE:

Donde dice:

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE DEL PROFESIONAL CONSTRUCTOR	R.U.T.
A PROPUESTA	

Debe decir:

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE DEL PROFESIONAL CONSTRUCTOR	R.U.T.
CAMILA ANDREA ZAMORANO CONTRERAS	

- Rol patente N° 3-179847

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

CRC-

I. MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES/

RESOLUCION N° 96 /2025.

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

INDEPENDENCIA, 04 DE AGOSTO DE 2025.

VISTOS, El ingreso N° 1717/2025 de fecha 01/08/2025; Permiso de Obra Menor N° 44/2024 de fecha 01/10/2024 de la propiedad ubicada en Av. Gamero N° 1363 con destino Comercio (Local 2-A y 2-B), 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° 44/2024 de fecha 01/10/2024 de la propiedad ubicada en Av. Gamero N° 1363 con destino Comercio (Local 2-A y 2-B), referido a lo siguiente:

MODIFIQUESE:

Donde dice:

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE DEL PROFESIONAL CONSTRUCTOR	R.U.T.
A PROPUESTA	

Debe decir:

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE DEL PROFESIONAL CONSTRUCTOR	R.U.T.
CAMILA ANDREA ZAMORANO CONTRERAS	

- Rol patente N° 3-179847

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-

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
97
FECHA DE APROBACIÓN
05-ago-2025
ROL S.I.I.
3220-20

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 15/2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 54 de fecha 05-abr-2022 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° --- de Fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° --- de Fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° --- de fecha de aprobación de loteo con construcción 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° 9598/2024 de fecha 16-ago-2024 ,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 LUIS GALDAMES N° 2591
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° 03/2025
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :
plazos de la autorización especial (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
- 4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : GALPON LAVA-AUTOS, ESTACIONAMIENTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
COMERCIALIZADORA E INVERSIONES VALENZUELA VIVES LTDA.				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RODRIGO ANDRES VALENZUELA VIVES				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
INDEPENDENCIA				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	ESCRITURA PUBLICA DE MODIFICACION DE	
SOCIEDAD REPERTORIO 6055			DE FECHA 03-jun-2021	

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
ANIBAL CHACANA ALFARO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
SIMON ALBERTO LUNA ALARCON	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
CRISTIAN FERNANDO RAMIREZ CONTRERAS	

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

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

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	27,52	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	484,40
	MODIFICACIÓN	27,59		MODIFICACIÓN	460,44

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

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

PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas	--
Etapas EJECUTADAS (indicar)	---		Etapas por ejecutar	--
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	10,95	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	---	M2		

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	---	---	---	---	---
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	402,98	392,03	---	---	392,03
S. EDIFICADA TOTAL	402,98	392,03	---	---	392,03

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	359,59	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	392,03
--	--------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	500,00.-
-----------------------------------	----------

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1						
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 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	359,59	349,95			359,59	349,95
nivel o piso	2	43,39	42,08			43,39	42,08
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		402,98	392,03			402,98	392,03

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	---	402,98	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	---	392,03	---	---	---	---

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		☐ SÍ	☒ NO		
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO	
DENSIDAD		---	---	---	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		---	---	---	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		76%	80%	70%	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.85	4.0	0.78	
DISTANCIAMIENTOS		ART. 5° O.L.	OGUC	ART. 5° O.L.	
RASANTE		70°	70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		CONTINUO	A/P/C	CONTINUO	
ADOSAMIENTO		ED. CONTINUA	ED. CONTINUA	ED. CONTINUA	
ANTEJARDÍN		N/A	N/A	N/A	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		7,45 MTS	9 MTS	7,45 MTS	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		3	1/C 150	4	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		2	1/C 8	2	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)					
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	1	1	
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	---	COMERCIO	---	---	---	---
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	---	COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO		SERV. PRIVADO				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		SERV. PRIVADO				
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO				
ESCALA MODIFICACIÓN	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO				

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

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ ÖTRO; 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	460,44 2000	X 11 = 2,53 %
(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)	\$ 113.087.362.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0	%
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	2,53	%	=	\$ 2.863.842.-
			% 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
---	---	03	01	N°	04
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	2				

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-2	309,65	100	333.080				
G-4	82,41	100	126.100				

(*) 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)]	\$	1.003.198.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3412	FECHA : 25-jun-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)

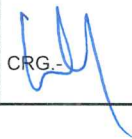
Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	---
3°,4° y 5°	0,1	1	---
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	2	---
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	---
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	---
41 o más	0,5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

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

9 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)
- SE CANCELA DIFERENCIA POR LEY DE APORTES CORRESPONDIENTE A \$179.821, ID:3413 DE FECHA 25/06/2025.-

CRG-




TIMBRE



JUAN MIQUEL MAC DONALD
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL
(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
		VER EN EXPEDIENTE.	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
	VER EN EXPEDIENTE.	



RESOLUCION N° 98/2025.

REF.: Rechazo de Expediente N° 36/2024, Solicitud de Permiso de Edificación, Coronel Alvarado N°2762-A /2758.

ANT.: No hay.

INDEPENDENCIA, 05 DE AGOSTO DE 2025.

VISTOS:

La Solicitud de Expediente de Permiso de Edificación, Obra Nueva N°36/2024 de fecha 13/12/2024, presentado por Camilo Humberto Contreras Vielma; Acta de Observaciones PE N°36/2024 de fecha 24/01/2025; Notificación de acta de observaciones vía correo electrónico el 27/01/2025; Reingreso de observaciones de fecha 28/03/2025 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 con la fecha de notificación de las observaciones de fecha 27/01/2025, el interesado tenía un plazo de 60 días corridos para la subsanación de las observaciones, de acuerdo con lo indicado en el Artículo 1.4.9 de la O.G.U.C., teniendo como plazo máximo de reingreso el día 28/03/2025, habiendo realizado el reingreso del expediente con fecha 28/03/2025. Quedando observaciones pendientes y notificado con fecha 14/05/2025 via correo electrónico.

RESUELVO:

COMUNÍQUESE: El rechazo del Expediente N° 36/2024 de fecha 13/12/2024 de Solicitud de Permiso de Edificación, edificación destinada a Vivienda, de la propiedad ubicada en Coronel Alvarado N°2762-A / 2758. Por no haber resuelto las observaciones en el plazo de 60 días, de acuerdo a 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



RESOLUCION N° 99 /2025.

REF.: Rechazo de Ingreso N° 1499, Solicitud para acogerse a lo indicado en Art 5.1.2 OGUC, Doctor Carlos Lorca N°1080 Local 3103-B.

INDEPENDENCIA, 08 DE AGOSTO DEL 2025.

VISTOS:

Ingreso N° 1499 de fecha 04 de julio 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 Doctor Carlos Lorca N°1080 Local 3103-B, presentado por Mgr 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° 1499 de fecha 04 de julio del 2025, cuenta con las siguientes observaciones respecto a los documentos presentados:

- Los planos del proyecto están incompletos ya que no se declara gráficamente todas las modificaciones realizadas.
- No incorpora informe del arquitecto.
- No incorpora lamina de accesibilidad universal y la memoria se encuentra incompleta.
- Las especificaciones técnicas no coinciden con la planimetría presentada.
- No incorpora plano de las instalaciones modificadas.
- La patente del profesional se encuentra desactualizada.
- No informa metros cuadrados aprobados ni declara que no existen ampliaciones (en lamina).
- No informa la carga de ocupación aprobada ni declara que no existen modificaciones (en lamina)

RESUELVO:

COMUNÍQUESE: El rechazo del Ingreso N° 1499 de fecha 04 de julio del 2025, Solicitud para Regularización según Art 5.1.2 OGUC, en Doctor Carlos Lorca N°1080 Local 3103-B. Por falta de documentos y antecedentes, además de no existir correspondencia entre estos.

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.

CPG/vlm.

Cc: Paulo Hermoza Lagües/Archivo DOM./ Archivo Dpto.
08082025

RESOLUCION N° 100/2025.

REF.: Rechazo de Expediente N° 98/2025, Solicitud de Regularización de Edificaciones dañadas a consecuencia de una Catástrofe, Palermo N° 1527.

INDEPENDENCIA, 21 DE AGOSTO DE 2025.

VISTOS, Solicitud de Regularización de Edificaciones dañadas a consecuencia de una Catástrofe, N° 98/2025 de fecha 23/07/2025, Rol SII N° 2947-7 de la propiedad ubicada en Palermo N° 1527, presentado por Sergio Eduardo Agurto Muñoz 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.- Resolución N° 27/2025 de fecha 17/03/2025, rechazo de expediente de Recepción Final de la propiedad ubicada en Palermo N° 1527.

RESUELVO:

COMUNÍQUESE: El rechazo de la Solicitud de Regularización de Edificaciones dañadas a consecuencia de una Catástrofe, N° 98/2025 de fecha 23/07/2025, Rol SII N° 2947-7 de la propiedad ubicada en Palermo N° 1527. Por no dar cumplimiento a lo indicado en el Artículo 5.1.4 N°7 de la OGUC. De acuerdo a lo indicado en los documentos presentados la construcción no habría sufrido daños en la estructura soportante del inmueble y a su vez la presentación carece de proyecto de cálculo, requisito 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.
Cc: Angela Fernandez Herrera, Arq. / Archivo DOM. / Archivo Dpto.
21.08.2025



RESOLUCION N° 101 /2025.

REF.: Rechazo de Ingreso N° 1918, Solicitud para acogerse a lo indicado en Art 5.1.2 OGUC, Av. Independencia N°1050 Local 01.

INDEPENDENCIA, 28 DE AGOSTO DEL 2025.

VISTOS:

Ingreso N° 1918 de fecha 26 de agosto 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 vistos en los documentos del Ingreso N° 1918 de fecha 26 de agosto del 2025, cuenta con las siguientes observaciones respecto a los documentos presentados:

- No incorpora los planos ni certificados de recepción de las instalaciones que se incorporan o modifican.
- El informe del arquitecto está incompleto.
- Las especificaciones técnicas están incompletas.
- No incorpora Memoria de Accesibilidad Universal.
- Plano de Accesibilidad Universal está incompleto

RESUELVO:

COMUNIQUESE: El rechazo del Ingreso N° 1918, 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., **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

DIRECTOR DE OBRAS

MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA.

CRC/vlm.

Cc: Arquitecto o propietario / Archivo DOM. / Archivo Dpto.
28082025



RESOLUCION N° 102 /2025.

REF.: Rechazo de Ingreso N°1864, Solicitud para acogerse a lo indicado en Art 5.1.2 OGUC, Av. Independencia N°565 N° TG-101.

INDEPENDENCIA, 28 DE AGOSTO DEL 2025.

VISTOS:

Ingreso N°1864 de fecha 21 de agosto 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 N° TG-101, 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°1864 de fecha 21 de agosto 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.
- La memoria de accesibilidad universal presenta errores, Plano de accesibilidad universal está incompleto.
- No incorpora copia de la personería del representante legal.
- Según lo proyectado en la planta de arquitectura del primer nivel existen cambios de usos en algunos recintos, por lo que modificaría la carga de ocupación respecto al último Permiso de Obra Menor N° 149/2019 de fecha 21/08/2019 y su Recepción Final N° 32/2020 de fecha 16/03/2020.
- Plano de cortes está incompleto.



Municipalidad
de Independencia

RESUELVO:

COMUNÍQUESE: El rechazo del Ingreso N°1864, Solicitud para Regularización según Art 5.1.2 OGUC, en Av. Independencia N°565 N° TG-101. Por no ingresar la totalidad de documentos requeridos y modificar la carga de ocupación.

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.
28082025



RESOLUCION N.º 103 /2025.

REF.: Rechazo de Expediente N°09/2025, Ingreso DOM en Línea N°202513108REG898000008, Solicitud de Regularización Ley N°20.898, Manco Cápac N°1599.

INDEPENDENCIA, 29 DE AGOSTO DE 2025.

VISTOS:

Expediente de Regularización Ley 20.898 N° 09/2025 de fecha 15 de mayo de 2025, Rol SII N°2530-14, de la propiedad ubicada en Manco Cápac N°1599, presentado por Fernando Calvo Izurieta 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 5° de la Ley 20.898; “3) Tener una superficie edificada en el predio inferior o igual a 250 metros cuadrados, tratándose de las microempresas inofensivas...” (el subrayado es nuestro).

“5) Calculo Estructural; No se exigirá proyecto de cálculo estructural, siempre que Estructural la edificación tenga una estructura de madera, albañilería armada o reforzada o de hormigón armado, que no supere un piso de altura, y que la distancia entre cualquiera de sus apoyos no sea de más de 3,0 metros, debiendo adicionalmente el profesional competente dejar constancia de que la obra reúne las condiciones de estabilidad exigidas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones respecto del tipo de construcción de que se trate...” (el subrayado es nuestro).

2.-Lo indicado en el Artículo 8° de la Ley 20.898; “La dirección de obras municipales, dentro de los ciento ochenta 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 5° de esta ley y, con el solo mérito de los documentos a que alude el artículo 6°, 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 N° 09/2025 de fecha 15 de mayo de 2025, existen incoherencias entre la Solicitud de Regularización, Certificado INE, Informe Técnico y Especificaciones Técnicas, que no pueden ser ignorados.

Que, de acuerdo con lo presentado, se declaran construcciones de clase “A” (Acero), por lo cual deberá presentar un proyecto de cálculo.

Además, información presentada en planos, existirían construcciones que no estarían siendo declaradas, por lo tanto, regulación estaría sobrepasando los 250 metros cuadrados, no cumpliendo con lo indicado en la Ley 20.898.



Municipalidad
de Independencia

RESUELVO:

COMUNÍQUESE: El rechazo del Expediente de Solicitud de Regularización N° 09/2025 de fecha 15 de mayo de 2025, de la propiedad ubicada en Manco Cápac N° 1599. Por no cumplir con lo indicado en la Ley 20.898, Artículo 5 y siguientes.

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

CRC/PMG.

CC.: Arc. Karen Novoa Yevenes/Archivo DOM./ Archivo Dpto. Edificación. -
29082025

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
104
FECHA DE APROBACIÓN
29-ago-2025
ROL S.I.I.
3825-05

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° 07/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 417 de fecha 15-dic-2023 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° --- de Fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° --- de Fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° --- de fecha de aprobación de loteo con construcción 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° 9857/2025 de fecha 17-ago-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 LA ESTRELLA N° 2957

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° 07/2025
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

plazos de la autorización especial (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
- 4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : EST_2957

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CESAR ENRIQUE PADILLA FLORES				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
			---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
INDEPENDENCIA		---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ---		
---		DE FECHA ---		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
JORGE ERRAZURIZ RAMIREZ	

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
MARIO SEBASTIAN CARRASCO SEPULVEDA	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
JORGE ERRAZURIZ RAMIREZ	

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

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

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	07	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	249,68
	MODIFICACIÓN	07		MODIFICACIÓN	249,68

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

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

PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas	--
Etapas EJECUTADAS (indicar)	---		Etapas por ejecutar	--
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	---	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	---	M2		

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	---	---	---	---	---
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	210,40	210,40	---	---	210,40
S. EDIFICADA TOTAL	210,40	210,40	---	---	210,40

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	111,37.-	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	210,40
--	----------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	226,22.-
-----------------------------------	----------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

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	111,37	111,37			111,37	111,37
nivel o piso	2	99,03	99,03			99,03	99,03
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		210,40	210,40			210,40	210,40

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	210,40	---	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	210,40	---	---	---	---	---

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		01 VIVIENDA	200 HAB/HA	01 VIVIENDA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		49%	50%	49%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.93	1.5	0.93
DISTANCIAMIENTOS		ART. 5° O.L.	OGUC	ART. 5° O.L.
RASANTE		70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		CONTINUO	A/P/C	CONTINUO
ADOSAMIENTO		OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN		N/A	N/A	N/A
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,00 MTS	9,00 MTS	6,00 MTS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		02	02	02
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		---	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA ----

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

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

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

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ ÖTRO; 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	249,68 2000	X 11 = 1,37 %
(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)	\$ 32.091.949.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0	%
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	1,37	%	=	\$ 440.698.-
			% 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
01	---	---	---	N°		01
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	02	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	---					

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-2	127,24	100	347.854				
C-2	83,16	100	347.854				

(*) 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)]		\$	21.896
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		4513	FECHA : 26-ago-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

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- SE DEBERAN CANCELAR LOS DERECHOS POR APORTES AL ESPACIO PUBLICO, PREVIO A LA RECEPCION DEFINITIVA.

CRG.-



CARLOS RAMIREZ GONZALEZ (S)

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Nombre y firma

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

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

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E)

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

[illegible]

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
	VER EN EXPEDIENTE.	

