



**MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**

Independencia, 3 de Diciembre de 2025

RESOLUCIÓN: N°131/2025

VISTOS:

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

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

PERMISOS DE OBRA MENOR

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

PERMISOS DE EDIFICACIÓN

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



**MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**

REGULARIZACIÓN LEY 20.898

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

RECEPCIÓN FINAL

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

RESOLUCIONES

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

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



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

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

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
57
FECHA
04-nov-2025
ROL SII
1830-145

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° 07/2025 ingresada con fecha 29-ene-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° 07/2025
- J) Los documentos exigidos en el Art. 5.1.4. N° 2, letra B) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

RESUELVO

1. Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación destinada a VIVIENDA Y COMERCIO ubicada en calle/avenida/camino FERMIN VIVACETA N° 1302 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 413,99.- 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.	
MAFALDA EMILIA DEL CARMEN PAMPARANA ONETO Y OTRO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MAFALDA EMILIA DEL CARMEN PAMPARANA ONETO				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
FERMIN VIVACETA		1302	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
INDEPENDENCIA		---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	PODER NOTARIAL	
---		DE FECHA 27-jun-2025		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

4.1 PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMA CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE ESTABILIDAD

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

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

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACION QUE SE REGULARIZA

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

4.1 SUPERFICIES REGULARIZADAS

SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
REGULARIZADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
REGULARIZADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	413,99	---	413,99
REGULARIZADA TOTAL	413,99	---	413,99

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

7 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	IVB: Informe Vial Básico	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaria Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	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 413,99 M2. CON DESTINO VIVIENDA Y COMERCIO DE 2 PISOS DE ALTURA.-
- GIRO INGRESO MUNICIPAL N° ID: 5563 DE FECHA 28/10/2025.-
- FIN.-

REVISORES
MUNICIPALES:

.....
.....
VLM/CRG
.....
.....



TIMBRE



JUAN MIQUEL MAC DONALD
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
58
FECHA DE APROBACIÓN
04-nov-2025
ROL S.I.I
1731-54

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° 117/2025 ingresada con fecha 02-sep-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 107 de fecha 04-ago-2023
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- G) 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° 1853/2025 de fecha 13-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)
- H) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar AMPLIACIÓN 01 EDIFICIO con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 60,00. m² y de 01 pisos de altura, destinado a COMERCIO
- ubicado en calle/avenida/camino FERMIN VIVACETA N° 1289
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
- sector URBANO zona "C" del Plan Regulador COMUNAL 2014
(urbano o rural) Comunal o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---
Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la LGUC, otros (especificar)
- plazos de la autorización especial ---

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ABURTO Y HERRERA SPA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
NICOLAS PATRICIO HERRERA GARCIA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
FERMIN VIVACETA		1289	---	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
INDEPENDENCIA		---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA		
---		DE FECHA 07-nov-2014 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A) FELIX JARA CADOT		

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

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA

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

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

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
OFICIO	894/2023	04-ago-2023	CERT. RF POBLACION		
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.		04	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	162,47	
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)	60,00		60,00	0		0
EDIFICADA TOTAL	60,00		60,00	0		0
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			60,00	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		60,00

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	60,00		60,00
EDIFICADA TOTAL	60,00		60,00

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	60,00.-
---	---------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	161,40.-
--	----------

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	60,00.-	---	60,00.-
nivel o piso				

nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación		60,00				

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)	0,37	0,15	0,80	0,15*
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,37	0,15	4,00	0,15
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	PAREADO	A/P/C	PAREADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	3 MTS	2,81 MTS	5 MTS.	2,81 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,56 mts	3,56 mts	9 mts	3,56 mts
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	2	ART. 10 PRCI	2
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	VIVIENDA	---	---	---	---	---
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA	COMERCIO	---	---	---	---
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	L. COMERCIAL					
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	VECINAL					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☒ CESIÓN	☐ APOORTE	OTRO ESPECIFICAR:	
--	----------------------------------	-------------------	--

(*) 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) 162,47 x 11 = 0,89 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O 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	0,89 %
--	--------

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)	\$ CEDE	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$		%	\$
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
	01	01	01		03
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2 (ARRIENDO)	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	2				

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
OFICIO	894/2023	04-ago-2023

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
CERT. RF		

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C-3	60,00						

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	2.820.000.-
(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)]	\$	28.200.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 5546	FECHA :	28-oct-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: 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 UN CAMBIO DE DESTINO Y DEMOLICION POR 60,00 M2 CON DESTINO COMERCIO.

- 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.-

* LA OCUPACION DE SUELO DESCRITA CORRESPONDE AL CALCULO SIN CONSIDERAR LA SUPERFICIE AFECTA A UTILIDAD PUBLICA.

REVISORES
MUNICIPALES:

.....

.....

VLM/CRG

.....



TIMBRE

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
59
FECHA
06-nov-2025
ROL SII
3258-03

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.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° 112/2025 ingresada con fecha 26-ago-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° 112/2025
- J) Los documentos exigidos en el Art. 5.1.4. N° 2, letra B) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

RESUELVO

1. Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación destinada a VIVIENDA Y COMERCIO ubicada en calle/avenida/camino INDEPENDENCIA N° 2347 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 34,19.- 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.	
MANUEL JESUS ZAMORANO HORMAZABAL				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
INDEPENDENCIA		2347	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
INDEPENDENCIA		---	+569 53789506	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE --- DE FECHA ---		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

4.1 PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMA CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE ESTABILIDAD

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

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

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACION QUE SE REGULARIZA

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

4.1 SUPERFICIES REGULARIZADAS

SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
REGULARIZADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
REGULARIZADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	34,19	---	34,19
REGULARIZADA TOTAL	34,19	---	34,19

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

7 GLOSARIO:

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

- TOTAL DE METROS CUADRADOS 34,19 M2. CON DESTINO VIVIENDA Y COMERCIO DE 1 PISOS DE ALTURA.-
- GIRO INGRESO MUNICIPAL N° ID: 5623 DE FECHA 03/11/2025.-
- FIN.-

VLM/CRG



JUAN MIQUEL MAC DONALD
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
60
FECHA
18-nov-2025
ROL SII
827-30

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.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° 13/2025 ingresada con fecha 03-feb-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° 13/2025
- 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 2 NORTE N° 745 (ex 845) 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 92,78.- 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.	
MARIA ALICIA MUÑOZ MUSRE				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
2 NORTE		745 (ex 845)	---	---
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.
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)	92,78	---	92,78
REGULARIZADA TOTAL	92,78	---	92,78

5

ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

7 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.
- IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

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

SEREMI: 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 DEL CERTIFICADO)
- TOTAL DE METROS CUADRADOS 92,78 M2. CON DESTINO VIVIENDA DE 1 PISOS DE ALTURA.-
- GIRO INGRESO MUNICIPAL N° ID: 5803 DE FECHA 12/11/2025.-
- FIN.-

REVISORES
MUNICIPALES:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



TIMBRE

JUAN MIQUEL MAC DONALD

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
61
FECHA
18-nov-2025
ROL SII
2957-14

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.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° 24/2025 ingresada con fecha 12-mar-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° 24/2025
- 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 EL GUANACO N° 2049 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 184,68.- 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.	
PAULA ELIZABETH GONZALEZ ROSALES			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GUSTAVO ADOLFO ALARCON RESTAINO			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
EL GUANACO		2049	---
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.
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)	184,68.-	---	184,68.-
REGULARIZADA TOTAL	184,68.-	---	184,68.-

5

ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

7 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)
- TOTAL DE METROS CUADRADOS 184,68.- M2. CON DESTINO VIVIENDA DE 1 PISOS DE ALTURA.-
- GIRO INGRESO MUNICIPAL N° ID: 5508 DE FECHA 24/10/2025.-
- FIN.-

REVISORES
MUNICIPALES:

MSR/CRG


Municipalidad de
Independencia
DIRECTOR
DE OBRAS

TIMBRE

JUAN MIQUEL MAC DONALD
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
62
FECHA
19-nov-2025
ROL SII
1147-29

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) 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° 111/2025 ingresada con fecha 25-ago-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° 111/2025
- 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 CARRION N° 1238 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 182,00.- 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.	
JAMIL SpA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
YRIS MARIBEL LAURA ALIAGA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CARRION		1238	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
INDEPENDENCIA	---	---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODERES DE LA SUBSECRETARIA DE ECONOMIA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO DE FECHA 20-mayo-2025				

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

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)	182,00.-	---	182,00.-
REGULARIZADA TOTAL	182,00.-	---	182,00.-

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 individualización de los recintos y cuadro de superficies (según N° 5 de la letra B del Numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Especificaciones Técnicas resumidas.
☐	Proyecto de Telecomunicaciones (cuando corresponda) (Art 11 de D.S. N° 167 de 2016/ MTT)
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas inscrita por instaladas autorizado en la SEC (cuando corresponda).
☐	Estudio de carga Combustible. Art.4.3.4. OGUC
☐	Estudio de Seguridad. Art. 4.2.13., 4.2.14., 4.2.15., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6. OGUC
☐	Estudio de Evacuación. Art. 4.2.10. OGUC
☐	Autorización Previa del Consejo de Monumentos Nacionales (Zona Típica) Ley 17.288 y sus modificaciones artículo 30 N°1
☐	Autorización SEREMI MINVU inciso segundo art 60 LGUC según corresponda
☐	Estudio específico de riesgo que incluye medidas y obras de mitigación Art. 2.1.17. OGUC
☐	Acuerdo de los copropietarios en los términos previstos en la Ley N° 19.537 en caso que edificación que se regulariza se emplace en un condominio (si corresponde).
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros (especificar)

7 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: 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 DEL CERTIFICADO)

- TOTAL DE METROS CUADRADOS 182,00.- M2. CON DESTINO VIVIENDA DE 1 PISOS DE ALTURA.-

- GIRO INGRESO MUNICIPAL N° ID: 5923 DE FECHA 18/11/2025.-

- FIN.-

REVISORES

MUNICIPALES:

VLM/CRG

Municipalidad de
Independencia

DIRECTOR
DE OBRAS

TIMBRE

JUAN MIQUEL MAC DONALD

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
63
FECHA DE APROBACIÓN
19-nov-2025
ROL S.I.I
1207-08

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° 104/2025 ingresada con fecha 01-ago-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 229 de fecha 19-jul-2022
- 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 52,40.- m² y de 01 pisos de altura, en un total de 75,04.- m², ubicado en calle/avenida/camino 17 NORTE N° 943 Lote N° --- localidad o loteo JUAN ANTONIO RIOS 2-A 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 -----

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
EDUARDO MAURICIO GAETE ASTUDILLO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
17 NORTE		943		
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.	
NORBERTO ARIAS LOPEZ		
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
NORBERTO ARIAS LOPEZ		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

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

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 22,64 M2 EN 1 PISO, QUE SUMADOS A LOS 52,40 M2 DE LA VIVIENDA ORIGINAL, RESULTAN UN TOTAL DE 75,04 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:

VLM/CRG

Municipalidad de Independencia

DIRECTOR DE OBRAS

TIMBRE

Firma DOM

JUAN MIQUEL MAC DONALD

Nombre completo

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
64
FECHA DE APROBACIÓN
19-nov-2025
ROL S.I.I
3230-03

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente OBRA MENOR N° 17/2025 ingresada con fecha 03-mar-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 72 de fecha 12-mar-2024
- 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° 2968/2025 de fecha 01-mar-2025 emitido por SEIM-MTT que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar AMPLIACIÓN 01 EDIFICIO con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
superficie total de 198,64.- m² y de 02 pisos de altura, destinado a COMERCIO
ubicado en calle/avenida/camino LAS ENREDADERAS N° 2189
Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
sector URBANO zona "C" del Plan Regulador COMUNAL 2014
(urbano o rural) (Comunal o Intercomunal)
aprobandos los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba 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.	
TECHNO PACIFIC LTDA.				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
OLGA DEL ROSARIO SOLIS GOMEZ				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LAS ENREDADERAS		2189	---	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
INDEPENDENCIA	---	---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE MANDATO GENERAL		
---		DE FECHA 26-sep-2023 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)		GLADYS E. PIZARRO PIZARRO		

4.2 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		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T	
JORGE FRANCISCO CAFIL CARDENAS		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
DANIELA IRRIBARRA GALLEGOS		
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, incluírlos en el punto 7 de esta solicitud) (* INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
REG. LEY 19.667	165/2001	20-jun-2001	REG. LEY 19.667	165/2001	20-jun-2001
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.	6,13	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	197,00		
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)	193,75		193,75	69,55		69,55
EDIFICADA TOTAL	193,75		193,75	69,55		69,55
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			121,69	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		69,55

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR			
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	198,64		198,64
EDIFICADA TOTAL	198,64		198,64

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO		158,91.-
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)		243,99.-

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	158,91	---	158,91
nivel o piso	2 PISO	39,73		39,73

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		198,64				

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)	0,37	0,28	0,80	0,65
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,52	0,29	4,00	0,81
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	6,30 mts	6,30 mts	9 mts	6,30 mts
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	3	ART. 10 PRCI	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	3	2	3
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	1	1	1

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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	---	---	BODEGA	---	---	---
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	---	COMERCIO	---	---	---	---
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		BODEGA				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		L. COMERCIAL				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☒ CESIÓN	☐ APOORTE	OTRO ESPECIFICAR:
--	----------------------------------	-------------------

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{197,00}{2000} \times 11 = 1,08 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		1,08 %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	1.08 %
--	--------

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) \$ 71.329.957.-		(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD %			
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))] \$ 71.329.957.-		X	1,08 % % FINAL DE CESIÓN (f)(d)	=	\$ 770.363.- APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-Nº de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☒ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro ; especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
			03		03

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	03	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	03					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
REG. LEY 19.667	165/2001	20-jun-2001

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C-3	69,55						

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 27.898.774
(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)]		\$ 352.982.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 5921	FECHA :	18-nov-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 UN CAMBIO DE DESTINO Y HABILITACION DE 3 LOCALES COMERCIALES Y UNA AMPLIACION DE 69,55 M2. TIPO C-3.-
- EL USO DE LAS CONSTRUCCIONES DEBERA SER SIEMPRE CONCORDANTE CON LO ESTABLECIDO EN EL PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE.
- DEBERA RESPETAR PERMANENTEMENTE LO ESTABLECIDO EN EL CAPITULO III TITULO IV DE LA OGUC.
- DEBERA CANCELAR LOS DERECHOS POR APORTES AL ESPACIO PUBLICO, PREVIO A LA RECEPCION FINAL POR UN MONTO DE \$770.363.-
- SE DEBERA SOLICITAR RECEPCIÓN FINAL.
- FIN.-

REVISORES
MUNICIPALES:

.....

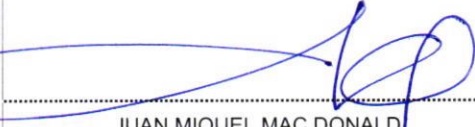
.....

VLM/CRG

.....



TIMBRE



Firma DOM

JUAN MIQUEL MAC DONALD

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Nombre completo

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
65
FECHA DE APROBACIÓN
24-nov-2025
ROL S.I.I
1637-07

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° 81/2025 ingresada con fecha 23-jun-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 134 de fecha 14-abr-2025
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° --- de fecha --- emitido por --- que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° --- de fecha --- emitido por --- que implica silencio positivo, o el
- ☒ Certificado N° 10817/2025 de fecha 05-sep-2025 emitido por SEIM-MTT que acredita que el proyecto no requiere
- IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar AMPLIACIÓN 01 EDIFICIO con una superficie total de 380,36.- m² y de 01 pisos de altura, destinado a COMERCIO Y VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino BEZANILLA N° 1403 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector URBANO zona "A-1" del Plan Regulador COMUNAL 2014 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).
- plazos de la autorización especial ---

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SOCIEDAD DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MARCO JADUE SpA.				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
YRIS MARIBEL LAURA ALIAGA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
BEZANILLA		1403	---	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
INDEPENDENCIA		---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE CARTA PODER		
---		DE FECHA 21-mar-2019 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)		JUAN LUIS SAIZ DEL CAMPO		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

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

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA

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

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

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
REG. ANTERIOR A 1959	20/2019	12-feb-2019	REG. ANTERIOR A 1959	20/2019	12-feb-2019
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.		7,24	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)		106,78
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)	18,05		18,05			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	295,94 (-11,22)		284,72	77,59		77,59
EDIFICADA TOTAL	313,99		302,77	77,59		77,59
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			284,72	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		40,63

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	18,05	18,05
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	362,31	362,31
EDIFICADA TOTAL	380,36	380,36

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO		325,35
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)		565,00

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	18,05		18,05
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		18,05		18,05

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	325,35	---	325,35
nivel o piso	ALTILLO	36,96		36,96

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	188,43	191,93				

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)	0,52	0,05	0,60	0,57
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,52	0,15	1,05	0,67
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	---	---	---	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,40 mts	5,40 mts	15 mts	5,40 mts
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	0 (ART.2.4.1)	ART. 10 PRCI	0 (ART.2.4.1)
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 AMPLIACIÓN

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APOORTE	OTRO ESPECIFICAR:	
---------------------------------	---	-------------------	--

(*) 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) 106,78 X 11 = 0,59 % 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 ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

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

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

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 111.387.441	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 111.387.441	X	0,59 %	= \$ 657.186.-
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
REG. ANTERIOR A 1959	20/2019	12-feb-2019	REG. ANTERIO	20/2019	12-feb-2019

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 (**)
E-3	77,59						

(*) 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)		\$ 22.063.032
(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)]		\$ 310.945
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 5913	FECHA :	18-nov-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 UN CAMBIO DE DESTINO Y HABILITACION DE 2 LOCALES COMERCIALES Y UNA AMPLIACION DE 77,56,55 M2. TIPO E-3.-

- EL USO DE LAS CONSTRUCCIONES DEBERA SER SIEMPRE CONCORDANTE CON LO ESTABLECIDO EN EL PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE.

- DEBERA RESPETAR PERMANENTEMENTE LO ESTABLECIDO EN EL CAPITULO III TITULO IV DE LA OGUC.

- PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS SE DEBERA DECLARAR PROFESIONAL CONSTRUCTOR, A CARGO DE LAS MISMAS. ART.1.2.1 OGUC

- DEBERA CANCELAR LOS DERECHOS POR APORTES AL ESPACIO PUBLICO, PREVIO A LA RECEPCION FINAL POR UN MONTO DE \$657.186.-

- SE DEBERA SOLICITAR RECEPCIÓN FINAL.

- FIN.-

REVISORES
MUNICIPALES:

MSR/CRG

TIMBRE

Independencia

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

QUEL MAC DONALD

Firma DOM

Nombre completo

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

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
16
FECHA DE APROBACIÓN
04-nov-2025
ROL S.I.I
2430-41 / 2430-55

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, 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° 26/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 358 / 359 de fecha 25-nov-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° 202573799 de fecha 24-jul-2025 (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a FUSION (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) de fecha 07-jul-2025 (...., 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 2.029,33.- m2 y de 05 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino JULIET N° 2384-2394 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector URBANO zona "B" del Plan regulador COMUNAL (2014) (urbano o rural) Comuna o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 . (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- plazos de la autorización especial --- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : CONDOMINIO SANTA MARGARITA
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANISMO METROPOLITANO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
GABRIELA SOTO VILLALON				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
			---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
SANTIAGO	---		---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE RESOLUCION DE NOMBRAMIENTO EN CARGO DE		
ALTA DIRECCION PUBLICA.-		DE FECHA 15-oct-2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A) ---		

- 5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
PROA SpA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MAURICIO AHUMADA CORTEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NELSON VALDIVIA ROJAS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
JUAN FERNANDO NEIRA MUÑOZ	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CARLOS PERRETTA CARVAJAL Y ASOCIADOS LTDA.	202573799	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
CARLOS PERRETTA CARVAJAL		

(*) 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.	102,78	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	510,86
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas ---
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	---	Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	---

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1.859,16	170,17	2.029,33
S. EDIFICADA TOTAL	1.859,16	170,17	2.029,33
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	329,43	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.198,40

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	296,92	32,51	329,43
nivel o piso 2	309,17	30,00	339,17
nivel o piso 3	309,17	30,07	339,24
nivel o piso 4	309,17	30,07	339,24
nivel o piso 5	317,04	47,52	364,56
nivel o piso 6	317,69	---	317,69
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	1.859,16	170,17	2.029,33

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	2.029,33	---	---	---	---	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	596,45 HAB/HA	1.200 HAB/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	27%	40%	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.38	2.0	

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	A-P-C
ADOSAMIENTO	---	OGUC
ANTEJARDÍN	5 MTS.	5 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	16,45 MTS.	18 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	15 + 6 VISITAS	ART.10 PRCI (1/C 2 VIV)
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	6	6
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	OGUC

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 510,86 X 11 = 2,80 % 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
(Art. 2.2.5. Bis OGUC) Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

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)	\$ 183.025.794.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	\$ 183.025.794.-	X	2,80 %
		=	\$ 5.124.722.-
		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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
30	---	---	---	N°	30
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	21	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
-----------------------------	--------------------------------

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-5	2.029,33	100	112.044				

(*) 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)		\$	227.374.251.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	3.410.614.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	3.410.614.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	5603	FECHA :	30-oct-2025

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

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

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaria Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés 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 2.029,33 M2, DESTINO VIVIENDA CON 5 PISOS DE ALTURA.
- 2.- EL USO DE LA CONSTRUCCION DEBERA SER SIEMPRE CONCORDANTE CON LO ESTABLECIDO EN EL PLAN REGULADOR COMUNAL.
- 3.- DEBERA RESPETAR PERMANENTEMENTE LO ESTABLECIDO EN EL CAPITULO III TITULO IV DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.
- 4.- SE DEBERAN CANCELAR LOS DERECHOS DE APORTES POR UN MONTO DE \$5.124.722 DE ACUERDO CON LO INDICADO EN LA LEY 20.958, PREVIO A LA RECEPCION FINAL.
- 5.- DEBERA SOLICITAR LA RECEPCION FINAL.
- 6.- FIN.-

/CRG



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

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
17
FECHA DE APROBACIÓN
04-nov-2025
ROL S.I.I
1931-04

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 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° 25/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 85 de fecha 19-mar-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
--- de fecha --- (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA 01 EDIFICIO con una superficie total de 612.82.- m2 y de 03 pisos de altura, destinado a COMERCIO Y SERVICIOS PRIVADOS (OFICINA) ubicado en calle/avenida/camino SEVILLA N° 1725 - 1727 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector URBANO zona "A-1" del Plan regulador COMUNAL (2014) (urbano o rural) Comuna o intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- plazos de la autorización especial --- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar):
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : PERMISO DE EDIFICACION - OBRA NUEVA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SENTINAL SEGURIDAD TOTAL LTDA.				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CESAR RUFASTO PARIENTE				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
SEVILLA		1725 - 1727	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
INDEPENDENCIA	---	---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCION DE SOCIEDAD		
---		DE FECHA 29-mar-2012 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A) ---		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
DINO LUNA DIAZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
BYRON RONQUILLO NARVAEZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
A DEFINIR	---

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
-----	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
-----	---	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	94,06	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	1.303,00
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas ---
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	---	Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	---

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	612,82	---	612,82
S. EDIFICADA TOTAL	612,82	---	612,82
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	263,73.-	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	606,37

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	263,73	---	263,73
nivel o piso 2	190,69	---	190,69
nivel o piso 3	158,40	---	158,40
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	612,82	---	612,82

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	---	612,82	---	---	---	---

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)	43%	60%	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,01	1,5	

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	70° / 45°	70° / 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	39,79%	OGUC
ANTEJARDÍN	5 MTS.	5 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	9,50 MTS.	15 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	6	ART.10 PRCI
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	4	2
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1

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/SER				
ACTIVIDAD		L.COMER / OFIC				
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) 1.303,00 X 11 = 7,17 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 147.019.736.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	\$ 147.019.736.-	X	7,17 %
		=	\$ 10.536.207.-
			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
---	---	2	1	N°	3
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	06	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	04				

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	612,82	100	256.300				

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	157.065.766.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	2.490.414.-
(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)]		\$	2.490.414.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		5590	FECHA :	29-oct-2025

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

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

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaria Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés 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 612,82 M2, DESTINO COMERCIO Y SERVICIOS PRIVADOS (OFICINA) CON 3 PISOS DE ALTURA.
- 2.- EL USO DE LA CONSTRUCCION DEBERA SER SIEMPRE CONCORDANTE CON LO ESTABLECIDO EN EL PLAN REGULADOR COMUNAL.
- 3.- DEBERA RESPETAR PERMANENTEMENTE LO ESTABLECIDO EN EL CAPITULO III TITULO IV DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.
- 4.- SE DEBERAN CANCELAR LOS DERECHOS DE APORTES POR UN MONTO DE \$10.536.207 DE ACUERDO CON LO INDICADO EN LA LEY 20.958, PREVIO A LA RECEPCION FINAL.
- 5.- ANTES DEL INICIO DE LA CONSTRUCCION SE DEBERA DECLARAR PROFESIONAL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA EJECUCION DE LA OBRA, ART.1.2.1 OGUC.
- 6.- DEBERA SOLICITAR LA RECEPCION FINAL.
- 7.- FIN.-

/CRG



JUAN MIQUEL MAC DONALD
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

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

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18
FECHA DE APROBACIÓN
19-nov-2025
ROL S.I.I
3314-42

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° 27/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 311/312 de fecha 13-sep-2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° I-3086-1024 de fecha 23-oct-2024 (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a FUSION N° 09/2024 (fusión, subdivisión, subdivisión afecta,...) de fecha 11-jun-2024 (..... 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 2.539,18.- m2 y de 05 pisos de altura, destinado a VIVIENDA SOCIAL ubicado en calle/avenida/camino CORONEL ALVARADO N° 2758 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector URBANO zona "B-P" del Plan regulador COMUNAL (2014) Comuna o Intercomunal aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- plazos de la autorización especial --- 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 : ROSA SALAS
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
CAMILO HUMBERTO CONTRERAS VIELMA					
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CORONEL ALVARADO			2758	---	---
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) ---			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA RIVERA SpA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
MATIAS SILVA CHIA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
JIMMY HERNAN ASTORGA FAUNDEZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
A DEFINIR	---

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
-----	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	4707751-6	1 ERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
HANS WERNER BECKS OHACO	-----	

(*) 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.	120,38	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	1.086,81
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas ---
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	---	Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	---

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	175,00	375,09	550,09
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1.693,69	295,40	1.989,09
S. EDIFICADA TOTAL	1.868,69	670,49	2.539,18
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	304,52	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	888,70

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	175,00	375,09	550,09
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL	175,00	375,09	550,09

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	186,14	117,35	303,49
nivel o piso 2	454,02	53,66	507,68
nivel o piso 3	454,02	53,66	507,68
nivel o piso 4	276,63	59,90	336,53
nivel o piso 5	322,88	10,83	333,71
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	1.693,69	295,40	1.989,09

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	2.539,18	---	---	---	---	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	1.047,28 HAB/HA	1.200 HAB/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	34%	40%	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,91	2,0	

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO/AISLADO	A/P/C
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	---	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,96 MTS. / 12,80 MTS.	9 MTS. / 18 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	15	1 X CADA 2 VIV.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	20	ART. 10 ORD. LOCAL
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	VISITAS	04
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	02	ART. 2.4.2 OGUC

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) SOLO 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) 1.086,81 X 11 = 5,98 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 142.536.295.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(c) + \{(c) \times (d)\}]$	X	5,98 % % DE CESIÓN $[(a) \text{ o } (b)]$	= \$ 8.520.161.- APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(e) \times \{(a) \text{ o } (b)\}]$

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
☒ Otro ; especificar	LEY 21.442 / ART. 6.1.4 OGUC		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
29	---	---	---	N°	29
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	15	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	20	VISITAS	4	DISCAPACIDAD	2

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-5	2.539,18	100	112.044				

(*) 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)		\$	284.499.884.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	4.267.498.-
(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	(-)	\$	1.063.476 (AP)
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	3.204.022
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		5920	FECHA :	18-nov-2025

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

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

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: 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 PRESENTE PERMISO DE EDIFICACION OTORGA AUTORIZACION PARA UNA OBRA NUEVA DE 2.539,18 M2, DESTINO VIVIENDA CON 5 PISOS DE ALTURA Y -1 PISO SUBTERRANEO.
- 2.- EL USO DE LA CONSTRUCCION DEBERA SER SIEMPRE CONCORDANTE CON LO ESTABLECIDO EN EL PLAN REGULADOR COMUNAL.
- 3.- DEBERA RESPETAR PERMANENTEMENTE LO ESTABLECIDO EN EL CAPITULO III TITULO IV DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.
- 4.- SE CANCELAN LOS DERECHOS DE APORTES POR UN MONTO DE \$8.520.161 DE ACUERDO CON LO INDICADO EN LA LEY 20.958, ID:5922 DE FECHA 18/11/2025.
- 5.- ANTES DEL INICIO DE LA CONSTRUCCION SE DEBERA DECLARAR PROFESIONAL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA EJECUCION DE LA OBRA, ART.1.2.1 OGUC.
- 6.- DEBERA SOLICITAR LA RECEPCION FINAL.
- 7.- FIN.-

/CRS



TIMBRE

JUAN MIQUEL MAC DONALD
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva)
EDIFICACIÓN DESTINADA A MICROEMPRESA INOFENSIVA O EQUIPAMIENTO SOCIAL
ACOGIDA AL TÍTULO II DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.415 D.O. 04.02.2022)

☒ REGULARIZACIÓN EDIFICACIÓN MICROEMPRESA ☐ REGULARIZACIÓN EQUIPAMIENTO SOCIAL

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
INDEPENDENCIA
REGIÓN : METROPOLITANA DE SANTIAGO
☒ URBANO ☐ RURAL

N° DE CERTIFICADO
07
Fecha de Aprobación
18/11/2025
ROL SII
1729-04

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 8° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de edificación existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente, correspondiente al expediente N° 12/2025 de fecha 23/06/2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título II artículo 6° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 5863 de fecha 14/11/2025 de pago de derechos municipales

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la edificación existente, que corresponde a MICROEMPRESA INOFENSIVA con una superficie de 136,20.- m²
destinado a COMERCIO Y SERVICIO PRIVADOS (OFICINA) ubicada en NUEVA ANDRES BELLO.-
CONDOMINIO "CALLE 7 AVENIDA" PASAJE
N° 1881 Lote N° --- manzana --- localidad o
loteo --- sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes
(URBANO O RURAL)
timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2 Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CRISTOBAL NICOLAS PAREJA ERAZO	
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.
JUAN ENRIQUE NEIRA JIMENEZ		
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
---	ARQUITECTO	---

NOTA: según letra c) artículo 6° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.

4 Derechos Municipales

(A llenar por la DOM)

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	34.600.520.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	519.008.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	5863	FECHA : 14/11/2025

NOTA: Se pagan los derechos considerando toda la superficie que se regulariza.

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)
- SE INCORPORA CALIFICACION TECNICA POR ACTIVIDAD INOFENSIVA N° 2513246735 DE FECHA 29/05/2025 DE LA SEREMI DE SALUD.

PMG/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

08

Fecha de Aprobación

24/11/2025

ROL SII

2507-37

- 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 03/2025 de fecha 25-mar-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 5933 de fecha 19-nov-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: \$ 528.860.- , según GIM N°: 6006 , de fecha: 21-nov-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 136,96.- m² ubicada en NUEVA DOS.-
CONDominio / CALLE / AVENIDA / PASAJE
N° 2458 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
POBLACION MIRADOR VIEJO 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.
DARIELA SYLVIA CAMPOS RUZ Y OTROS	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
----	----

3.- Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

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

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

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- TOTAL DE METROS REGULARIZADOS POR LEY 20.898 : 136,96.- M2. EN 1 PISO.
- CUMPLE CON BENEFICIOS DEL DFL 2.-

FIN.-

PMG/CRG

TIMBRE

Municipalidad de
Independencia
DIRECTOR
DE DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
JUAN MIQUEL MAC DONALD
NOMBRE Y FIRMA

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
48
FECHA
24-nov-2025
ROL SII
1731-54

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 ampliación de hasta 100 m² 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 N° 54/2025 ingresada con fecha 17-nov-2025 R. FINAL
- 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° 117/2025
- 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: \$ ---, según GIM N°: ---, de fecha: ---)	
☐ Otro (especificar) ---	

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(**) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra menor Ampliación de hasta 100m², destinada a COMERCIO ubicada en calle/avenida/camino FERMIN VIVACETA N° 1289 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 60,00.- m², y las obras de mitigación contempladas en el --- (EISTU - IMIV - IVB) que fueron ---, según consta en --- (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: HABILITACION LOCAL COMERCIAL

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ABURTO Y HERRERA SpA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
NICOLAS PATRICIO HERRERA GARCIA	

DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
FERMIN VIVACETA		1289	---	---
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
JORGE GONZALEZ SOAZO	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
---	---
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T
JORGE FRANCISCO CAFIL CARDENAS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
JORGE SEGEUR VALENZUELA	
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 CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T
---	---

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
O.MENOR - AMPLIACION HASTA 100 M2	58	04-nov-2025	60,00.-
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	---	FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
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
☐	Documentos modificados del proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

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.				
☒	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.	JUAN RETAMAL RAMOS	SEC TE-1	395390	04-oct-2024
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de Obra menor se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

PLANOS	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

7 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	IVB: Informe Vial Básico	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaria Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZOIT: Zona de Interés Turístico

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- SE RECIBE PERMISO N° 58/2025 DE FECHA 04/11/2025, CON DESTINO COMERCIO DE 1 PISOS DE ALTURA Y 60,00 M2. TOTALES.
- SE CEDEN 0,89% DE ACUERDO A PLANOS APROBADOS DEL POM N°58 DE FECHA 04/11/2025. POR LEY 20.958.-

REVISORES
MUNICIPALES:

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



JUAN MIQUEL MAC DONALD
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

firma DOM
nombre completo

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
49
FECHA
28-nov-2025
ROL SII
2148-144

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su Ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) La solicitud de recepción definitiva de obra menor, ampliación de vivienda social y otra, debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente R.FINAL N° 56/2025 ingresada con fecha 26-nov-2025
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que certifica que las obras de ampliación de vivienda social y otra se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- F) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente O.MENOR N° 21/2021
- H) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra menor, ampliación de vivienda social u otra, ubicada en calle/avenida/camino INDEPENDENCIA (Total o Parcial) N° 1369 (CASA 23) Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector URBANO (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie total de 63,31.- m².
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: AMPLIACION VIVIENDA SOCIAL

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JUAN ROJAS AMIGO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
INDEPEDENCIA		1369 (C 23)	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
INDEPEDENCIA		---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE --- DE FECHA ---		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

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

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DE OBRA MENOR DE AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m²)
PERMISO DE OBRA MENOR DE AMPLIACION VIV. SOCIAL	68	14-jul-2021	7,39.-

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	---	FECHA	
--	-----	-------	--

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

TIPO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL U OTRA QUE SE RECIBE (*) (Según Art. 166 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

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).
☒	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.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentos modificados del proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	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.				
☒	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.	OMAR CONTRERAS ARAVENA	SEC TE-1	45863	18-nov-2025
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 328 y 384)				



**MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**

Independencia, 3 de Noviembre de 2025

RESOLUCIÓN: N°122/2025

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 octubre de 2025, según el siguiente listado:

PERMISOS DE OBRA MENOR

N°	FECHA	DIRECCIÓN
50	02-10-2025	NUEVA COLON N° 1061-1077
51	03-10-2025	AV. FERMIN VIVACETA N° 864
52	08-10-2025	AV. FERMIN VIVACETA N° 2838
53	14-10-2025	GAMERO N° 1831
54	16-10-2025	DOMINGO SANTA MARIA N° 2579-2587
55	22-10-2025	AV. INDEPENDENCIA N° 565 LOCAL TM-129
56	24-10-2025	ESCANILLA N° 912

RECEPCIÓN FINAL

N°	FECHA	DIRECCIÓN
42	06-10-2025	AV. INDEPENDENCIA N° 1922
43	10-10-2025	LAS ENREDADERAS N° 2118 LOCAL 2
44	10-10-2025	INGLATERRA N° 1325-1329
45	24-10-2025	MARURI N° 640
46	27-10-2025	LAS ENREDADERAS N° 2206
47	28-10-2025	AV. INDEPENDENCIA N° 565 LOCAL TM-02 Y TM-09



**MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**

RESOLUCIONES

N°	FECHA	DIRECCIÓN
116	02-10-2025	ART. 116 BIS LETRA C) L.G.U.C. - MES SEPTIEMBRE
117	07-10-2025	CARLOS TORIBIO ROBINET N° 1709
118	06-10-2025	GUANACO N° 1987
119	09-10-2025	AV. INDEPENDENCIA N° 432 CASA 7
120	10-10-2025	ISIDORO ERRAZURIZ N° 2315
121	23-10-2025	AV. INDEPENDENCIA N° 790

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



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

CRG/jcp.-
C.C.: - Archivo DOM - Dpto. Edificación
031125



Municipalidad
de Independencia

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCION N° 123/2025.

REF: LO QUE INDICA.

INDEPENDENCIA, 03 de noviembre de 2025.

VISTOS, La Resolución N° 117/2025 de fecha 07/10/2025 de la propiedad ubicada Carlos Toribio Robinet N° 1709, Rol N° 2718-30 y de acuerdo a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo Construcciones y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en uso de las atribuciones que confiere el Artículo 62 de la Ley 19.880, Sobre Procedimientos Administrativos.

RESUELVO:

APRUEBASE: La Rectificación a la Resolución N° 117/2025 de fecha 07/10/2025 de la propiedad ubicada Carlos Toribio Robinet N° 1709, Rol N° 2718-30, referido en lo siguiente:

DONDE DICE:

1. INDEPENDENCIA, 07 DE OCTUBRE DE 2025.

DEBE DECIR:

1. INDEPENDENCIA, 06 DE OCTUBRE DE 2025.

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

Saluda Atentamente a Ud.,



JUAN MIQUEL MAC DONALD
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

/CRG.-

cc: - Archivo D.O.M./ Archivo Departamento/ Interesado.
03.11.2025



RESOLUCION N° 124/2025.

REF.: Rechazo de Expediente N° 33/2025, Solicitud de Permiso de Edificación, Obra Nueva, Av. Las Cañas N° 1145.

INDEPENDENCIA, 06 DE NOVIEMBRE DE 2025.

VISTOS:

La Solicitud de Permiso de Edificación, Obra Nueva N° 33/2025, Rol SII N° 2114-87 de la propiedad ubicada en Las Cañas N° 1145, presentado por Juan Eduardo Poblete Colombarda 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 (OGUC) y el Plan Regulador Comunal.

CONSIDERANDO:

1.- Según lo indicado en el Artículo 1.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, *"...El ingreso de solicitudes a la Dirección de Obras Municipales sólo podrá ser rechazado cuando falte alguno de los antecedentes exigidos para cada tipo de permiso en esta Ordenanza, en cuyo caso se debe emitir un comprobante de rechazo timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda el rechazo..."*

2.- Lo señalado en el Artículo 5.1.6 de la OGUC.

3.- Lo señalado en el Plan Regulador Comunal 2014 (PRCI 2014)

TENIENDO PRESENTE:

Que de acuerdo a lo visto en el ingreso del expediente Solicitud de Permiso de Edificación, Obra Nueva, de la propiedad ubicada en Las Cañas N° 1145, Rol SII N° 2114-87, se observa lo siguiente:

1. Solicitud de Permiso de Edificación, Obra Nueva N° 33/2025, es presentada en forma incompleta y con errores que no pueden ser ignorados, puesto que no permiten dar curso a la solicitud presentada.
2. No se incorpora Certificado de factibilidad de dación de servicios agua potable y alcantarillado.
3. El certificado de ingreso IMIV en el SEIM, es presentado con errores que no pueden ser ignorados.
4. El certificado de avalúo fiscal desglosado, corresponde a otra propiedad, razón por la cual los cálculos de aportes de encuentran erróneos.
5. No se incorpora Memoria y plano de accesibilidad universal de acuerdo a lo indicado en el Artículo 4.1.7 OGUC.
6. No se incorpora cálculo de carga combustible.
7. La planimetría se encuentra incompleta, no se incorpora Plano de Emplazamiento, Las plantas no incorporan los destinos de los recintos contemplados, cotas que permitan calcular la superficie edificada, no se grafican todos los cortes señalados, etc.
8. Proyecto presentado no cumple con el PRCI 2014, no cumple con la ocupación de suelo, sistema de agrupamiento (Aislado), no incorpora cartas de autorización por mayor % de adosamiento (de cumplir con el uso de suelo correspondiente), no cumple con las rasantes, distanciamientos, antejardín, estacionamientos vehiculares, bicicletas, camiones, etc.



Municipalidad
de Independencia

RESUELVO:

COMUNÍQUESE: El rechazo del Expediente de Solicitud de Permiso de Edificación, Obra Nueva N° 33/2025, Av. Las Cañas N° 1145, Rol SII N° 2114-87 de la propiedad ubicada en Las Cañas N° 1145, presentado por Juan Carlos Poblete Colombarda, Por no presentar la totalidad de los documentos correspondientes y no cumplir con el Plan Regulador Comunal.

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 MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA

/CRG.

Cc/ Héctor Moreno Vargas, Arq./ Archivo DOM./ Archivo Dpto.
06112025



RESOLUCION N° 125/2025.

REF.: Rechazo de Expediente N° 20/2025, Solicitud de Permiso de Edificación, Coronel de la Quintana/Victoriano Stella N° 474/483.

INDEPENDENCIA, 07 DE NOVIEMBRE DE 2025.

VISTOS, Solicitud de Permiso de Edificación N° 20/2025 de fecha 02/07/2025, Rol SII N° 532-20/12 de la propiedad ubicada en Coronel de la Quintana/Victoriano Stella N° 474/483, presentado por Inmobiliaria Rivera Ltda., representada por Mario Josef Manbor Stadler; Acta de Observaciones PE 20/2025 de fecha 29/07/2025, Notificación por correo electrónico de fecha 31/07/2025; Respuesta de Observaciones de fecha 12/09/2025; Notificación por correo electrónico de fecha 26/09/2025, con observaciones sigue pendiente; Respuesta de Observaciones de fecha 05/11/2025 ingresado por Oficina de Partes N°4142 de fecha 05/11/2025 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...*".

2.- Que contabilizados los días de respuesta de observaciones suman un total de **83 días**.

RESUELVO:

COMUNÍQUESE: El rechazo del Expediente de Solicitud de Permiso de Edificación N° 20/2025 de fecha 02/07/2025, Rol SII N° 532-20/12 de la propiedad ubicada en Coronel de la Quintana/Victoriano Stella N° 474/483. Por no haber resuelto las observaciones dentro del plazo, 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., **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

/CRQ/

Cc. Paulo Hermoza Lagües, Arq. / Archivo DOM. / Archivo Dpto.
07.11.2025



**Municipalidad
de Independencia**

MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCION N° 126 /2025.

**REF: ASIGNACION PROFESIONAL /
ART. 5.1.20 O.G.U.C.**

INDEPENDENCIA, 13 DE NOVIEMBRE DE 2025.

VISTOS, El ingreso N° 4190 de fecha 12/11/2025, sobre asignación profesional Arquitecto, Constructor y Calculista; Permiso de Edificación N° 476 de fecha 18/10/1977 de la propiedad ubicada en Av. Reina Maria N° 2644, comuna de Independencia, con destino Vivienda, Rol N° 3616-07, 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:

APRUEBASE: La asignación del profesional Norberto Arias Lopez, Rut 22.458.102-5, Patente Profesional N° 306944-3, como Arquitecto, Constructor y Calculista del Permiso de Edificación N° 476 de fecha 18/10/1977 de la propiedad ubicada en Av. Reina Maria N° 2644, comuna de Independencia, con destino Vivienda, Rol N° 3616-07.

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

SALUDA ATENTAMENTE A UD.,



JUAN MIQUEL MAC DONALD
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CRG.-

RESOLUCION N° 127 /2025.

REF.: Rechazo de Ingreso N°3089, Solicitud para acogerse a lo indicado en Art 5.1.2 OGUC, Av. Independencia N°565, Local 215.

INDEPENDENCIA, 14 DE NOVIEMBRE DEL 2025.

VISTOS:

Ingreso N°3089 de fecha 09 de octubre 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, Local 215, 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 con lo vistos en los documentos del ingreso N°3089 de fecha 09 de octubre del 2025, cuenta con las siguientes observaciones respecto a los documentos presentados:

- No se incorpora información sobre eventuales diferencias de superficies respecto al último Permiso con Recepción Final.
- Según lo presentado existiría una modificación en la carga de ocupación respecto al último permiso con recepción final.
- Los planos del proyecto están incompletos y no son coincidentes con los cortes.
- La lamina de accesibilidad universal esta incompleta y no cumple con las dimensiones del mesón de accesibilidad universal.
- La Memoria de accesibilidad está incompleta y presenta errores.
- La Especificaciones técnicas presentan errores.
- No presenta el Informe del Arquitecto indicado en el Art 5.1.2 Numeral 1 letra d.
- No se presentan los planos de todas las instalaciones modificadas.

RESUELVO:

COMUNÍQUESE: El rechazo del Ingreso N°3089, Solicitud para Regularización según Art 5.1.2 OGUC, en Av. Independencia N°565, Local 215. Por no ingresar la presentación completa 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/ Propietario o arquitecto/ Archivo DOM./ Archivo Dpto.
14112025



RESOLUCION N° 128/2025.

REF.: Rechazo de Expediente N° 19/2025, Solicitud de Permiso de Edificación, Victoriano N° 480.

INDEPENDENCIA, 14 DE NOVIEMBRE DE 2025.

VISTOS, Solicitud de Permiso de Edificación N° 19/2025 de fecha 02/06/2025, Rol SII N° 531-34 de la propiedad ubicada en Victoriano N° 480, presentado por Fundación Las Rosas de Ayuda Fraterna, representada por Edgardo Fuenzalida y Rodrigo Benavente; Acta de Observaciones PE 19/2025 de fecha 09/07/2025, Notificación por correo electrónico de fecha 11/07/2025; Respuesta de Observaciones de fecha 09/09/2025; Notificación por correo electrónico de fecha 29/09/2025, con observaciones sigue pendiente; Respuesta de Observaciones de fecha 14/11/2025 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..."*.

2.- Que contabilizados los días de respuesta de observaciones suman un total de **106 días**.

RESUELVO:

COMUNÍQUESE: El rechazo del Expediente de Solicitud de Permiso de Edificación N° 19/2025 de fecha 02/06/2025, Rol SII N° 531-34 de la propiedad ubicada en Victoriano N° 480. Por no haber resuelto las observaciones dentro del plazo, 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

(CRG)

Cc: Alfredo Edwards Vial, Arq. / Archivo DOM. / Archivo Dpto.
14.11.2025

RESOLUCION N° 129 /2025.
REF: LO QUE INDICA.

INDEPENDENCIA, 25 de noviembre de 2025

VISTOS, el Certificado de Informaciones Previas N° 110 de fecha 21.10.2025, correspondiente a la dirección del predio emplazado en Av. Fermín Vivaceta N°2753, la Ley General de Urbanismo y Construcción y su Ordenanza y de acuerdo con las disposiciones del Artículo 62 de la Ley 19.880, Sobre Procedimientos Administrativos.

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

RESUELVO:

DONDE DICE:

CESIONES proporcion frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. N° 2 O.G.U.C)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS			
ART. 10 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE INDEPENDENCIA DE 2014			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO
☐ otros	☐ otros	☐ otros	☐ otros
especificar:	especificar:	especificar:	especificar:

DEBE DECIR:

CESIONES proporcion frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. N° 2 O.G.U.C)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS			
ART. 10 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE INDEPENDENCIA DE 2014			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO	☒ SI ☐ NO
☐ otros	☐ otros	☐ otros	☒ otros
especificar:	especificar:	especificar:	especificar: ZONA TIPICA PLAZA CHACABUCO

NOTA: La presente resolución complementa Certificado de Informaciones Previas N°110 de fecha 21.10.2025.-

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

Saluda Atentamente a Ud.,



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

JOB/jos/rmg.-
cc: -Archivo D.O.M./
 Archivo Catastro/
 Archivo Edificación/
 Interesado.
25.11.2025