



# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

N° DE RESOLUCIÓN
9
FECHA
10/04/2026

FRM/ALA

REGIÓN: METROPOLITANA

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° AP/49/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1632 de fecha 22.05.2023
- E) El Informe Favorable N° ----- del Revisor Independiente, de fecha ///////
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de UN EDIFICIO DEPORTIVO DE 2 PISOS, CASA CLUB Y GIMNASIO EN PARQUE DEPORTIVO con destino(s) EQUIPAMIENTO RECREACIONAL DEPORTIVO ubicado en calle/avenida/camino PAUL HARRIS SUR N°701, N°695, N°777 / RIO GUADIANA N°9192 / DESCABEZADO CHICO N°9190 / DESCABEZADO GRANDE / EL ALTIPLANO Lote N° A Manzana --- localidad /loteo/condominio/sector VILLA DE OBREROS MUNICIPALES PAUL HARRIS PLANO S-6984 Zona E-e2 / U-eE2 del Plan Regulador COMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A P. - 5.1.5. N° AP/49/2025
- 2.- Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3.- Dejar constancia que su vigencia será de (180 DÍAS - 1 AÑO) 180 DIAS (VER NOTA 1) a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11 de la O.G.U.C.

**4.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO**NOMBRE DEL PROYECTO: PARQUE DEPORTIVO LAS CONDES**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES	69.070.400-5		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
CATALINA SAN MARTÍN CAVADA	[REDACTED]		
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
-			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITA MEDIANTE <b>DECRETO MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES, DESIGNA A CATALINA SAN MARTIN CAVADA COMO ALCALDESA, MEDIANTE DECRETO SECCIÓN 1ª N°4576 DE FECHA 06.12.2024</b>			

**4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
Nombre Arquitecto	R.U.T.	
RODRIGO GARCIA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

**5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO**

OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input checked="" type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	1071,05	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	373,37
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión)	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2./59	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

**5.1.- SUPERFICIES**

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			5.083,20



EDIFICADA TOTAL		5.083,20
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		3.345,56
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)		23.589,88

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO		PERMITIDO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,22		0,3
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,14		0,2
RASANTE	60°		60°
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS / 12,73 MTS.		5 PISOS / 17,5 MTS.
ANTEJARDIN	ART. 9 PRCLC		ART. 9 PRCLC
DISTANCIAMIENTOS	11,00 MTS.		11,00 MTS.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO		AISLADO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	172 (VER NOTAS)		EXIGIDOS: 209
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	112		EXIGIDOS: 105
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (CAMIÓN 30 M2)	2		EXIGIDO: 1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3		EXIGIDO: 3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA: 37

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO		DEPORTE				
ACTIVIDAD		ESTADIOS				
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	EQUIPAMIENTO MEDIANO				

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

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

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

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

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{373,37}{2000} \times 11 = 2,05\%$
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).

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

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

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art.184 LGUC)

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art. 123	<input type="checkbox"/> Art. 124	<input type="checkbox"/> Art. 55	<input type="checkbox"/> Art. 59 bis	<input type="checkbox"/> Otro, Especificar
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	--

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	1	TOTAL UNIDADES
					EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	1



ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	172 (INCLUYE 3 PARA DISCAPACIDAD)	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	112		30 M2	1		

## 5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

## 6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

<input type="checkbox"/>	FUSIÓN	<input type="checkbox"/>	SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/>	SUBDIVISIÓN AFECTA	<input type="checkbox"/>	LOTEO
<input type="checkbox"/>	MODIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/>					ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (ART. 5.1.15. O.G.U.C.)
<input type="checkbox"/>	RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/>					OTROS (ESPECIFICAR)

## 7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN	%(*)	VALOR M2 (**)
---------------	---------------	------	---------------

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

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

## 8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD	\$	\$ 0
MONTO QUE CORRESPONDIENTE AL	%	DE LOS DERECHOS MUNICIPALES
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°		FECHA

## 9 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1. EL PLAZO DE VIGENCIA, SE CONTARÁ DESDE EL DÍA SIGUIENTE DEL TERCER DÍA DE LA FECHA DE RECEPCIÓN DE LA CARTA CERTIFICADA QUE COMUNICA LA AUTORIZACIÓN DEL PRESENTE ANTEPROYECTO EN LA OFICINA DE CORREOS, DE ACUERDO CON DICTAMEN N°32357/2006 CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.
2. PRESENTA PLANO TOPOGRÁFICO ELABORADO POR EL TOPÓGRAFO ROBERTO VALENZUELA SAMHABER, DE FECHA AGOSTO/2019.
- 3.- PARA CALCULO DE EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS, SE ACOGE A LO DISPUESTO EN EL ART 2.4.2 DE LA OGUC, INCISO 2°, Y AL ART. 32 NUMERAL 7 DE LA ORDENANZA LOCAL DEL PRCLC.
- 4.- LOS ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS SE ACOGEN A LO ESTABLECIDO EN DISPOSICIÓN TRANSITORIA DEL DS 109-D.O 04.06.15, DE LA OGUC.




DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

