



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN  
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

|                  |
|------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN |
| 12               |
| FECHA            |
| 23/05/2026       |

MF / PFG

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.Alt - 5.1.5. N° AP/46/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2710 de fecha 29/08/2024
- E) El Informe Favorable N° 3479-AP-ALT del Revisor Independiente, de fecha 18/12/2025
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s) subdivisión predial

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de MUSEO MEMORIAL con destino(s) EQUIPAMIENTO / CULTURA ubicado en calle/avenida/camino PRESIDENTE RIESCO N° 5885 Lote N° 18-A1-A Manzana -- localidad /loteo/condominio/sector FUNDO SAN LUIS PLANO S-8167 Zona E-Aa3 / UC2 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/46/2025
- 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 días 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 : MUSEO MEMORIAL VILLA SAN LUIS

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                                                                                                                        |                    |               |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|---------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                                                                                                  |                    | R.U.T.        |               |
| CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PRESIDENTE RIESCO S.A.                                                                                     |                    | 76.493.376-1  |               |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                                                                                                    |                    | R.U.T.        |               |
| LUIS FELIPE GILABERT PRIETO                                                                                                            |                    |               |               |
| DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)                                                                         |                    |               |               |
| CERRO EL PLOMO N° 5420 OF. N°605                                                                                                       |                    |               |               |
| COMUNA                                                                                                                                 | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO FIJO |
| LAS CONDES                                                                                                                             |                    |               |               |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE ACTA SESIÓN DE DIRECTORIO CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PRESIDENTE RIESCO S.A. |                    |               |               |
| DE FECHA 11-03-2019Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 26-03-2019 ANTE NOTARIO DOÑA ANTONIETA MENDOZA ESCALAS                     |                    |               |               |

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

|                                                                         |  |          |           |
|-------------------------------------------------------------------------|--|----------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda) |  | R.U.T.   |           |
| -----                                                                   |  | -----    |           |
| Nombre Arquitecto                                                       |  | R.U.T.   |           |
| IGNACIO GARCÍA PARTARRIEU                                               |  |          |           |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE                                        |  | REGISTRO | CATEGORÍA |
| MARÍA VERÓNICA AMARAL PINEDA                                            |  | 070-13   | PRIMERA   |

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2  
PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR ( si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta resolución ) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL

| TIPO PERMISO | N°  | FECHA      | TIPO RECEPCIÓN | N°  | FECHA      |
|--------------|-----|------------|----------------|-----|------------|
| OBRA NUEVA   | 557 | 30/06/1972 | PARCIAL        | 177 | 22/05/1997 |

TIPO DE ALTERACION APROBADA (Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)

|                                                                                                                                                                             |                                                                     |                                                                                                                                |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> SUPRESION O ADICION <input type="checkbox"/> RESTAURACION <input type="checkbox"/> REMODELACION <input type="checkbox"/> REHABILITACION |                                                                     |                                                                                                                                |                                                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Fachada                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Monumento Nacional              | <input type="checkbox"/> Inmueble de conservación histórica                                                                    |                                                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Estructura                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> Inmueble en zona de conservación histórica | <input type="checkbox"/> Otro                                                                                                  |                                                            |
| EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + ALTERACIÓN)                                                                                                                            |                                                                     | <input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |                                                            |
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.                                                                                                   |                                                                     | 161,79                                                                                                                         | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea) |
| CRECIMIENTO URBANO <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI                                                                                       |                                                                     | explicitar: densificación / extensión                                                                                          |                                                            |
|                                                                                                                                                                             |                                                                     | densificación                                                                                                                  |                                                            |

|                                                                       |  |                             |                                        |                                         |  |
|-----------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|--|
| PROYECTO DE ALTERACIÓN 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)       |            |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|------------|------------------|------------|------------------|------------|
|                                                                      | PERMISO ORIGINAL | ALTERACIÓN | PERMISO ORIGINAL | ALTERACIÓN | PERMISO ORIGINAL | ALTERACIÓN |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                                            | 0,00             | 0,00       | 0,00             | 0,00       | 0,00             | 0,00       |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)                | 859,74           | 912,87     | 127,42           | 0,00       | 987,16           | 912,87     |
| EDIFICADA TOTAL                                                      | 987,16           | 912,87     | 127,42           | 0,00       | 987,16           | 912,87     |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUÍDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) |                  |            |                  |            |                  |            |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)                       |                  |            |                  |            |                  | 2.519,10   |

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                                                            |  | PERMISO ORIGINAL                       |                                        | ORIGINAL + ALTERACIÓN            |
| DENSIDAD                                                                       |  | 149,8 viv/há                           |                                        | --                               |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)                                   |  | 0,10                                   |                                        | 0,10                             |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                                               |  | 0,39                                   |                                        | 0,36                             |
| DISTANCIAMIENTOS                                                               |  | 6,00m                                  |                                        | 6,00m                            |
| RASANTE                                                                        |  | 70°                                    |                                        | 70°                              |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                                        |  | AISLADO                                |                                        | AISLADO                          |
| ADOSAMIENTO                                                                    |  | NO SE ADOSA                            |                                        | NO SE ADOSA                      |
| ANTEJARDIN                                                                     |  | 7,00m                                  |                                        | 7,00m                            |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                                     |  | 11,05m / 4 PISOS                       |                                        | 11,05m / 4 PISOS                 |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES                                                   |  | --                                     |                                        | --                               |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                                    |  | --                                     |                                        | 10                               |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS |  | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> 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 ALTERACIÓN

|                                      |                              |                                |                                   |                                        |                             |                                  |
|--------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL |                              |                                | <input type="checkbox"/> SI       | <input checked="" type="checkbox"/> NO | COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE  |                                  |
| TIPO DE USO                          | Residencial ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura ART 2.1.29. OGUC       | Área verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC |
| CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR     | VIVIENDA                     |                                |                                   |                                        |                             |                                  |
| CLASE / DESTINO ALTERACIÓN           |                              | CULTURA                        |                                   |                                        |                             |                                  |
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR           |                              |                                |                                   |                                        |                             |                                  |
| ACTIVIDAD ALTERACIÓN                 |                              | MUSEO                          |                                   |                                        |                             |                                  |
| ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR           |                              | ART 2.1.36. OGUC               |                                   |                                        |                             |                                  |
| ESCALA INCLUÍDA LA ALTERACIÓN        |                              | ART 2.1.36. OGUC               | BÁSICA                            |                                        |                             |                                  |

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

|                                                         |                                          |                              |                                                     |                               |                                            |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> NO                             | <input type="checkbox"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input checked="" 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 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (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 | <div><div>391,18</div><div>X 11</div><div>=</div><div>2,152%</div><div>%</div></div> |  |
|                                                         | 2000                                                                                 |  |
| 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)

(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°                                   |     | FECHA      | PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS |
|----------------------------------------------|-----|------------|---------------------------------------------------------|
| OBRA NUEVA                                   | 557 | 30/06/1972 | 0,000%                                                  |
| PRESENTE AMPLIACIÓN (A) O (B) DEL CUADRO 5.6 |     | -          | 2,152%                                                  |
| TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS          |     |            | 2,152%                                                  |

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

|                                                      |  |
|------------------------------------------------------|--|
| PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN |  |
|------------------------------------------------------|--|

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

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

(Art.184 LGUC)

5.10 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

|                                              |                                                                         |                                                                                                         |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC           | <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso) |
| <input type="checkbox"/> Otro (Especificar)  | 2.4.1., OGUC (EXCENCIÓN DE ESTACIONAMIENTOS PARA MONUMENTOS NACIONALES) |                                                                                                         |

5.11 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 |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------|

5.12 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° | MUSEO       | TOTAL UNIDADES |
|-----------------------------------|---------|----------------------------------------|---------------------|----------------------|-------------|----------------|
|                                   |         |                                        |                     |                      | 1           | 1              |
| ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES | 0       | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar         | Cantidad             | Especificar | Cantidad       |
| ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS  | 10      |                                        |                     |                      |             |                |

6. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

| TIPO PERMISO | N°  | FECHA      | TIPO RECEPCIÓN | N°  | FECHA      |
|--------------|-----|------------|----------------|-----|------------|
| OBRA NUEVA   | 557 | 30/06/1972 | PARCIAL        | 177 | 22/05/1997 |

6 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | CLASIFICACIÓN | %(*)  | VALOR M2 (**) |
|---------------|---------------|-------|---------------|
|               |               | 1,50% |               |

(\*) 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.

7 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 |                             |

8 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 A DICTAMEN N° 32357/2006 CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. |
| 2.- CUENTA CON INFORME FAVORABLE DEL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES SOBRE LA PROPUESTA GANADORA DEL CONCURSO DEL ANTEPROYECTO "MUSEO MEMORIAL VILLA SAN LUIS" MEDIANTE SU OFICIO ORD N°7051-2025 DE FECHA 10-12-2025.                                                               |



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES