



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

N° DE RESOLUCIÓN
17
FECHA
07/07/2026

FRM / IGD

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.AM - 5.1.5. N° AP/1/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1004 Y 2213 de fecha 11/04/2024 Y 22/07/2024
- E) El Informe Favorable N° 582 del Revisor Independiente, de fecha 29/01/2026
- 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 AMPLIACIÓN DE COLEGIO - SALAS DE TALLERES con destino(s) EDUCACIÓN ubicado en calle/avenida/camino LAS CONDES N° 11931 / FRAY LEÓN N° 11994 Lote N° 1 / 2 Manzana --- localidad /loteo/condominio/sector PARCELACION AGRICOLA DE LA HIJUELA 1ª SAN FRANCISCO DE LA HACIENDA LAS CONDES PLANO L-150 Zona UEE1, EE1, UV, EAB1. 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/1/2026
- 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 :

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA DUNALASTAIR SPA		77.507.039-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MATIAS CORREA CORNEJO			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LAS CONDES 11931			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ACTA JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS INMOBILIARIA DUNALASTAIR SPA DE FECHA 28-03-2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 31-01-2025 ANTE EL NOTARIO SR. ÁLVARO GONZÁLEZ SALINAS		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
MARÍA ANGÉLICA PALACIOS FERNÁNDEZ			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
RODRIGO BARROS MC INTOSH			

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
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			☒ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	0
CRECIMIENTO URBANO ☒ NO ☐ SI			explicitar: densificación / extensión)		
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ 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	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			2780,32			0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			5875,84			180,0
EDIFICADA TOTAL			8656,16			8836,16
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			2117,09			180,0
	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN					
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			0			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			180,0			
EDIFICADA TOTAL			180,0			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			2297,09			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			14914,97			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO			☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL		
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN		PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN	
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO		0,21	0,012		EE1: 0,6 EAB1: 0,4 PROMEDIO 0,52	0,15	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,58	0,012		EE1: 1,4 EAB1: 0,6 PROMEDIO 1,10	0,41	
DISTANCIAMIENTOS		11 MT	11 MT		EE1: 11 MT EAB1: OGUC	11 MT	
RASANTE		60°	60°		EE1: 60° EAB1: 60°	60°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO		EE1: AISLADO EAB1: OGUC	AISLADO	
ADOSAMIENTO		EXISTENTE	NO PROYECTA		EE1: NO SE PERMITE	EXISTENTE	
ANTEJARDIN FRAY LEÓN		10 MT	10 MT		10 MT	10 MT	
ANTEJARDÍN LAS CONDES		10 MT	10 MT		10 MT	10 MT	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		EE1: 3 PISOS 10,3 MT	EAB1: 1 PISO 2,8 MT		EE1: 5 PISOS 17,5 MT EAB1: 3 PISOS 10,5 MT	EE1: 3 PISOS 10,3 MT EAB1: 1 PISO 2,8 MT	
ESTACIONAMIENTOS DE AUTOMÓVILES		64 INCL. 2 ACC. UNIV.	0		64	VER NOTAS	
ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS		0	0		0	0	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)		☐ SI	☒ NO		CANTIDAD DESCONTADA		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO		☐ SI	☒ NO		CANTIDAD DESCONTADA		

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN PERMISOS ANTERIORES Y DESTINO CONTEMPLADO EN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M

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		EDUCACIÓN				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		EDUCACIÓN BÁSICA Y MEDIA				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		EDUCACIÓN				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		EDUCACIÓN BÁSICA Y MEDIA				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	MENOR				
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	MENOR				

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN

☐ APORTE

☐ 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 Lev 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	X 11	= %
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)

TIPO PERMISO		N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
				0,000%
(c)	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS				0,000%

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,000%
--	--------

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 DE AMPLIACIÓN

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

5.11 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121 ☐ Art. 122 ☐ Art. 123 ☐ Art. 124 ☐ Art. 55 ☐ Art. 59 bis ☐ 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
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

6. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA

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 a Dictamen N° 32357/2006 de la Contraloría General de la República.

2---El presente anteproyecto corresponde a una ampliación de colegio, para talleres de uso complementario a las salas de clases.

3---El proyecto se acoge a Art. 2.1.21 de la OGUC, considerando lo señalado en Dictamen N°79.455 de 2016 y Dictamen N°24.831 de 2019 de la CGR.

4---Presenta informe favorable de Revisor Independiente Rodrigo Barros M. N° 582 de fecha 27.11.2025.

5---Detalle de superficies en cuadro adjunto.

6---La presente ampliación no genera incremento en la carga de ocupación.

7---La presente ampliación no genera aumento en la cantidad de alumnos. Se mantiene la cantidad aprobada de 956 alumnos.

8---Se mantiene la exigencia de 64 estacionamientos. Presenta 31 estacionamientos (incluidos 2 de accesibilidad universal), emplazados en el predio. Por lo tanto el permiso de edificación queda condicionado al cumplimiento de 33 ubicados fuera del predio, acogiéndose a Art. 2.4.2 de la OGUC.

9---Lote I de Las Condes 11.931 tiene área afecta a utilidad pública por Av. Las Condes, la cual deberá ser definida por Gobierno Regional Metropolitano (GORE), según Decreto 238/2020 del Ministerio del Interior, o bien Seremi de Vivienda y Urbanismo, según corresponda. Aplica Art. 59 inciso 2° de la LGUC. (Nota 4 del Punto 7 del CIP).

Lote 2 de Fray León 11.994 tiene área afecta a utilidad pública por Fray León de un ancho de 1,5 m2, con 95,13 m2.

10---Condicionantes del Anteproyecto (trámite previo, conjunto o simultáneo al Permiso) Art. 3.1.3, 2.2.4, 5.1.15, de la OGUC: Fusión de terrenos aprobada en Depto. de Urbanización e inscrita en el CBR.

PISOS	SUBTOTAL APROBADO EN PEYRD ANTERIORES	PRESENTE MODIFICACIÓN AMPLÍA	TOTAL CONSTRUIDO
1° SUBTE	1.227,32		1.227,32
2° SUBTE	1.553,00		1.553,00
TOTAL BAJO N° TN	2.780,32	0,00	2.780,32
1° PISO	2.117,09	180,00	2.297,09
2° PISO	1.847,99		1.847,99
3° PISO	1.833,98		1.833,98
4° PISO	76,78		76,78
TOTAL SOBRE N° TN	5.875,84	180,00	6.055,84
TOTAL CONSTRUIDO	8.656,16	180,00	8.836,16

TERRENO BRUTO	15790,9
AFECCIÓN A UTILIDAD PÚBLICA	875,93
TERRENO NETO	14914,97



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

