



RESOLUCIÓN SECCIÓN 24ª N° 04 / 2025

COMUNA LAS CONDES 02 SEP 2025

FECHA:

LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS DURANTE EL MES DE AGOSTO 2025, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 116 BIS C DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

VISTOS:

- a) Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modificada a través de la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que sustituyó el artículo 116 Bis C; la Ley N°20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5° y 7°;
- b) La ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24;

CONSIDERANDO:

1. El artículo 116 bis e de la LGUC - modificado por la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción- que dispone que "La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos En dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de ésta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis".
2. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio 11829 de fecha 16-05-2025, que establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto a la implementación del Artículo 116 Bis C de la LGUC y en concordancia con la ley N°20.285 sobre acceso a la información pública.

RESUELVO:

1. **INFÓRMESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de Agosto 2025, contenido en el anexo a esta Resolución.
2. **ENVÍASE** la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia Activa municipal, para que realice las publicaciones respectivas de conformidad con el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 7 de la Ley N°20.285, sobre acceso a la información pública.



DISTRIBUCIÓN:

- SECRETARÍA MUNICIPAL
- DEPTO. DE TRANSPARENCIA Y GESTIÓN DOCUMENTAL
- DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
- DEPTO. DE EDIFICACIÓN, ALTURA Y COPROPIEDAD
- SEREMI METROPOLITANA

ANEXO

LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LA DOM DE LAS CONDES

MES DE AGOSTO 2025

N°	TIPO DE APROBACION	N° APROBACION	FECHA APROBACION	DESTINO	DIRECCION	ROL DE AVALUO
1	PERMISO DE EDIFICACION ALTERACION	50	1.08.25	CLINICA	ALEXANDER FLEMING 7889 HERMANOS NEUT LATOUR 1676 NAICURA 7880 CECILIA 1665	1800-9
2	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	51	1.08.25	VIVIENDA	DOCTORA ELOISA DIAZ 5738	772-30
3	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	112	1.08.25	VIVIENDA	LA PALAUTA 7598	2362-4
4	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION ALTERACION	113	1.08.25	VIVIENDA	PICHIDANGUI 1504	2808-22
5	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	346	1.08.25	COMERCIO	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 LOCAL S-301-8	201-130
6	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	347	1.08.25	RESTAURANT	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 LOCAL S-201-1	201-112
7	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	348	1.08.25	OFICINA	PRESIDENTE RIESCO 5685 OF. 1701	785-249
8	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	349	1.08.25	GIMNASIO SIN ESPECTADORES	BALMORAL 309 LOS MILITARES 5953 O'CONNELL 300 LOCAL 215	737-67
9	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	350	1.08.25	RESTAURANT	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 LOCAL S-206-4	201-117
10	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	351	1.08.25	OFICINA	ROSARIO NORTE 555 URANO 580 CERRO EL PLOMO 5770 OF. 502	802-9
11	RESOLUCION DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACION OBRA NUEVA	17	2.08.25	VIVIENDA	ALONSO DE CAMARGO 7361	1256-5
12	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	352	2.08.25	VIVIENDA	TERUEL 1156	370-86
13	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	353	4.08.25	CLINICA	PRESIDENTE KENNEDY 5735 TORRE PONIENTE OF. 701-E	915-277
14	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	354	4.08.25	COMERCIO Y CAFETERIA	LAS FLORES 12640 PLAZA 1155 LOCAL 4	2556-34
15	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	355	4.08.25	VIVIENDA	RALUN 144	2246-10
16	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	356	4.08.25	OFICINA	CERRO EL PLOMO 5855 LOS MILITARES 5890 OF. 707-B	839-402 839-403
17	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	357	4.08.25	RESTAURANT	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 LOCAL 501-2	201-85
18	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	358	4.08.25	CAFETERIA Y COMERCIO	MANQUEHUE NORTE 321	727-3
19	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	52	5.08.25	VIVIENDA	ESTORIL 986	2570-20

ANEXO

LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LA DOM DE LAS CONDES

MES DE AGOSTO 2025

N°	TIPO DE APROBACION	N° APROBACION	FECHA APROBACION	DESTINO	DIRECCION	ROL DE AVALUO
20	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION ALTERACION	114	5.08.25	VIVIENDA	CUARTO DE LINEA 128	2782-18
21	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	359	5.08.25	COMERCIO	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 LOCAL S-207-2	201-118
22	PERMISO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR A 100 M2.	53	7.08.25	OFICINA	MEDINACELLI 1208 MARTIN ALONSO PINZON 5821	726-20
23	RESOLUCION DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACION OBRA NUEVA	18	8.08.25	VIVIENDA	RIO TAJO 8146	950-10
24	PERMISO DE EDIFICACION ALTERACION	54	8.08.25	VIVIENDA	TAPIHUE 8322	2099-13
25	PERMISO DE EDIFICACION ALTERACION	55	8.08.25	OFICINA	ISIDORA GOYENECHEA 2800 ANDRES BELLO 2877 VITACURA 2850 OF. 701-A	285-230 285-231 285-232 285-233
26	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	360	8.08.25	OFICINA	PRESIDENTE RIESCO 5435 OF. 1801	831-40
27	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	361	8.08.25	COMERCIO	PUERTA DEL SOL 180 NEVERIA 4890 LA MACARENA 151 LOCAL 2	512-164
28	PERMISO DE OBRA MENOR PUBLICIDAD	362	8.08.25	PUBLICIDAD	CAMINO SAN ANTONIO 99	2432-210
29	AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION	41	11.08.25	--	VITACURA 2985 LUZ 2986	331-4
30	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	363	11.08.25	COMERCIO Y OFICINA	ENRIQUE FOSTER NORTE 80 REYES LAVALLE 3427	213-126
31	PERMISO DE EDIFICACION ALTERACION	56	12.08.25	OFICINA Y CLINICA	VITACURA 2653 OF. 2-A, 2-B, 2-C, Y 2-D	259-44
32	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	115	12.08.25	VIVIENDA	LOS DOMINICOS 8609	1192-1
33	PERMISO DE EDIFICACION ALTERACION	57	13.08.25	VIVIENDA	RONCESVALLES 6711	1016-9
34	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	364	13.08.25	OFICINA	ASTURIAS 350 RENATO SANCHEZ 4355 AMERICO VESPUCIO SUR 345	282-95
35	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	365	13.08.25	CONSULTA MEDICA Y DENTAL	LO FONTECILLA 201 LAS CONDES 10565 OF. 929-A	2743-124 2743-125
36	PERMISO DE OBRA MENOR PUBLICIDAD	366	13.08.25	PUBLICIDAD	LOS MILITARES 4611	619-
37	AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION	42	16.08.25	--	ESTORIL 986	2570-20
38	PERMISO DE EDIFICACION ALTERACION	58	16.08.25	COMERCIO	PRESIDENTE KENNEDY 5413 CERRO COLORADO 5240	913-1
39	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	59	16.08.25	VIVIENDA	OXFORD 1391	2278-12
40	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	116	16.08.25	PELUQUERIA	APOQUINDO 3990 LAS TORCAZAS 45 JEAN MERMOZ 4011 LOCAL 106	229-434
41	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	367	16.08.25	COMERCIO	PRESIDENTE KENNEDY 5413 CERRO COLORADO 5240 MODULOS 7024 Y 7099	913-1
42	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	368	16.08.25	RESTAURANT	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 LOCAL S-206-2	201-117

ANEXO

LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LA DOM DE LAS CONDES

MES DE AGOSTO 2025

N°	TIPO DE APROBACION	N° APROBACION	FECHA APROBACION	DESTINO	DIRECCION	ROL DE AVALUO
43	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	369	16.08.25	COMERCIO Y RESTAURANT	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 LOCAL S-206-11	201-112
44	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	370	16.08.25	COMERCIO	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 LOCAL S-206-1112	201-101
45	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	117	18.08.25	OFICINAS Y COMERCIO	LA PASTORA 110 REYES LAVALLE 3244	241-39
46	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION ALTERACION	118	18.08.25	VIVIENDA	CRISTOBAL COLON 8851	1532-1
47	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	371	18.08.25	CLASES DE PILATES	LAS CONDES 7039 LOCAL 2	2005-24
48	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	372	18.08.25	OFICINA	HERNANDO DE MAGALLANES 468	972-99
49	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	373	18.08.25	RESTAURANT	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 LOCAL S-201-2069	201-112
50	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	374	18.08.25	RESTAURANT	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 LOCAL S-208-3	201-119
51	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	375	18.08.25	OFICINA	APOQUINDO 3472 ENRIQUE FOSTER NORTE 21	2215-501
52	AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION	43	19.08.25	--	CAMINO OTOÑAL 1201	2600-70
53	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION ALTERACION	119	19.08.25	VIVIENDA	ALONSO DE CAMARGO 7972	1388-20
54	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	376	19.08.25	FUENTE DE SODA	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 LOCAL S-201-14	201-112
55	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR 100 M2.	120	20.08.25	VIVIENDA	PULLINQUE 629	1060-7
56	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR 100 M2.	121	20.08.25	VIVIENDA	CAMINO OTOÑAL 1044	2580-53
57	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	377	20.08.25	OFICINA	HENDAYA 60 APOQUINDO 3575 NAPOLEON 3580 OF. 601	214-141
58	PERMISO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR A 100 M2.	60	21.08.25	VIVIENDA	LAS PATAGUAS 4523	618-14
59	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION ALTERACION	122	21.08.25	VIVIENDA	LUIS ZEGERS 419	548-18
60	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	378	21.08.25	VIVIENDA	BENVENUTO CELLINI 7783	2186-1
61	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	379	21.08.25	VIVIENDA	PACHICA 8209	1690-3

ANEXO

LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LA DOM DE LAS CONDES

MES DE AGOSTO 2025

N°	TIPO DE APROBACION	N° APROBACION	FECHA APROBACION	DESTINO	DIRECCION	ROL DE AVALUO
62	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	380	21.08.25	CLASES DE YOGA	ROSARIO ROSALES 67 LAS VERBENAS 8627 LOCAL 3	2031-3
63	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	381	21.08.25	COMERCIO	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 LOCAL S-301-2, S-301-3, S-301-4, S-301-5, S-301-10, S-301-11 Y S-301-12	201-130
64	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	382	21.08.25	COMERCIO	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 LOCAL S-101-5	201-95
65	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR 100 M2.	123	22.08.25	VIVIENDA	FEDERICO GARCIA LORCA 7097	1238-5
66	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	383	22.08.25	COMERCIO	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 LOCAL S-106-1	201-101
67	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	384	25.08.25	CONSULTA MEDICA Y DENTAL	EL DIRECTOR 6000 OF. 103	589-3
68	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	385	26.08.25	COMERCIO	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 LOCAL 116-4	201-49
69	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	386	26.08.25	COMERCIO	CERRO COLORADO 5650 PRESIDENTE KENNEDY 5601 ROSARIO NORTE 969 MODULO M 3-06A Y M 3-05A	915-3
70	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	387	26.08.25	VIVIENDA	LEONARDO DA VINCI 7712	2032-5
71	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	388	26.08.25	VIVIENDA	WARREN SMITH 32	667-44
72	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	389	26.08.25	OFICINA	ISABEL LA CATOLICA 4394 AMERICO VESPUCIO SUR 1307 OF. 507-A	414-190 414-191
73	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	390	27.08.25	COMERCIO	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 LOCAL S-112-11	201-107
74	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	391	27.08.25	COMERCIO	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 LOCAL S-206-2109	201-117
75	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	392	27.08.25	COMERCIO	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 LOCAL S-101-2	201-95
76	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	393	27.08.25	COMERCIO	ISIDORA GOYENECHEA 3051 CARMENCITA 151 DON CARLOS 3050 AUGUSTO LEGUIA NORTE 150 LOCAL 15	106-1
77	PERMISO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR A 100 M2.	61	28.08.25	VIVIENDA	LOS ALMENDROS 482	958-24
78	PERMISO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR A 100 M2.	62	28.08.25	VIVIENDA	LOS ALMENDROS 484	958-25
79	PERMISO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR A 100 M2.	63	28.08.25	EDUCACION	CAMINO LA POSADA 13371 CAMINO LA POSADA 13471 CAMINO FERNANDEZ CONCHA 581 CHARLES HAMILTON 13300 CAMINO DE LAS ROSAS 621	2432-20

ANEXO

LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LA DOM DE LAS CONDES

MES DE AGOSTO 2025

N°	TIPO DE APROBACION	N° APROBACION	FECHA APROBACION	DESTINO	DIRECCION	ROL DE AVALUO
80	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	394	28.08.25	OFICINA	VITACURA 2736 COSTANERA SUR RIO MAPOCHO 2711 OF. 201-A	292-6 292-9
81	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	395	28.08.25	COMERCIO	LAS CONDES 13501 CAMINO FERNANDEZ CONCHA 310 SUBT. -1 Y -2	2450-6
82	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	396	29.08.25	COMERCIO	MANQUEHUE SUR 1581	788-27
83	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	397	29.08.25	RESTAURANT	ISIDORA GOYENECHEA 2930	295-19
84	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	398	29.08.25	PELUQUERIA	LOS MILITARES 5620 OF. 1005-A	816-173 816-174
85	PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO	60	27.08.25	ESPACIO PÚBLICO	MALAGA 433	278-8
86	PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO	61	06.08.25	ESPACIO PÚBLICO	FRAY BERNARDO 12580	2430-909
87	PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO	62	08.08.25	ESPACIO PÚBLICO	TOMAS MORO 1846	1754-28
88	PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO	63	18.08.25	ESPACIO PÚBLICO	PAUL HARRIS CENTRAL 543	2326-38
89	PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO	64	20.08.25	ESPACIO PÚBLICO	LAS VERBENAS 8455 LAS AZALEAS 47	2021-1
90	PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO	65	21.08.25	ESPACIO PÚBLICO	LAS CONDES 13343	2432-232
91	PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO	66	21.08.25	ESPACIO PÚBLICO	ESTORIL 651	2056-39
92	PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO	67	21.08.25	ESPACIO PÚBLICO	TOMAS MORO 774	1050-7
93	PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO	68	28.08.25	ESPACIO PÚBLICO	MONTECASINO 979	
94	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	94	01.08.25	ESPACIO PÚBLICO	EL TOQUI 1982 Y OTROS	
95	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	95	01.08.25	ESPACIO PÚBLICO	PADRE HURTADO SUR 875 CRISTÓBAL COLÓN 8840 Y OTROS	
96	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	97	04.08.25	ESPACIO PÚBLICO	LOS BARBECHOS 100 Y OTROS	
97	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	98	11.08.25	ESPACIO PÚBLICO	APOQUINDO 5680 Y OTROS	
98	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	99	13.08.25	ESPACIO PÚBLICO	IMPERIAL 710 MONROE 7990 Y OTROS	
99	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	101	19.08.25	ESPACIO PÚBLICO	VITACURA 2900 Y OTROS	
100	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	102	27.08.25	ESPACIO PÚBLICO	LAS CONDES 7026 Y OTROS	
101	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	103	22.08.25	ESPACIO PÚBLICO	LAS CONDES 9177	
102	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	104	25.08.25	ESPACIO PÚBLICO	CERRO LA PARVA 762 Y OTROS	
103	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	105	27.08.25	ESPACIO PÚBLICO	CAMINO DEL ALGARROBO 1394 Y OTROS	
104	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	106	27.08.25	ESPACIO PÚBLICO	TOMAS MORO 1231 Y OTROS	
105	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	107	27.08.25	ESPACIO PÚBLICO	LAS CONDES 9889 Y OTROS	
106	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	108	28.08.25	ESPACIO PÚBLICO	EL TOQUI 1761 Y OTROS	

AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

FRM/CPH

☒ URBANO ☐ RURAL

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General del Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 166, y su Ordenanza General.
C) Los solicitud de aprobacion, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S..O.P.D.-5.1.3./5.1.4. N° OP/41/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3112 de fecha 26/09/2023
E)-----Permiso de -----correspondiente al expediente N° -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de (OBRA MENOR, OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICIÓN) DEMOLICIÓN COMERCIO
para el predio ubicado en calle/ avenida/ camino VITACURA N° 2985 / LUZ N°2986
Lote N° --- manzana --- localidad o loteo LA PORTADA DE VITACURA PLANO ---
(URBANO O RURAL) URBANO sector UC2 / EAa+cm

que forma parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA LUZ S.A.	76.253.383-9
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
PAULO ANDRÉS BUSTOS ROSSI / PEDRO COBO MONTALVA	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
ROMA INSPECCION TECNICA DE OBRAS SPA	77.465.452-6
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
RODRIGO MANUEL MORA SOTO	

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1.- OBRAS PRELIMINAR

- ☐ INSTALACIONES DE FAENAS.
☐ INSTALACIONES DE GRUAS.
☐ EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y/O SOCIALZADO.

3.2.- DEMOLICIÓN

☐ PARCIAL ☒ TOTAL	SUPERFICIE A DEMOLER	1261,90

4.- PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO				0,0
DERECHOS MUNICIPALES				\$ 618.161
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				
TOTAL A PAGAR				\$ 618.161
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19602079	FECHA	11/08/2025
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

NÚMERO DE PERMISO
41
FECHA
11/08/2025
ROL S.I.I.
331-4



NOTA:

- 1.- Se aprueba la demolición de 1261,90 m² la construcción aprobada mediante los permisos de edificación PE 1490/90, PA 232/01, POM 319/01.
- 2.- Presenta informe CAIP N° 40/2024 señalando que las edificaciones no están catalogadas como inmuebles de conservación histórica y no pertenecen a la zona de conservación histórica.
- 3.- Presenta certificación de procedimientos de desratización previo a demolición, numero de tramite N°2513302936 , de fecha 10/07/2025 .
- 4.- Presenta INF. TRANS. N° 4/573 de fecha 24.06.2025, señalando ruta de acceso y salida de camiones dentro de la comuna.
- 5.- No podrán estacionar camiones en el espacio público y en ningún caso podrán acceder o salir de la obra retrocediendo
- 6.- El lavado de ruedas de los camiones se deberá realizar dentro de la propiedad.
- 7.- Previo al inicio de las obras del presente permiso, el constructor a cargo deberá ingresar a esta dirección de obras un programa de trabajo de ejecución de las mismas, que dé cumplimiento a lo exigido en el Art. 5.8.3, de la O.G.U.C.; esto, sin perjuicio del documento en que conste las medidas de gestión y control de calidad que se adoptaran durante la construcción, que dicho profesional debe mantener en la obra a disposición de los inspectores municipales, según lo dispone al Art. 5.1.16. de la O.G.U.C.
- 8.- De acuerdo con lo señalado en Art. 5.8.12. de la O.G.U.C., será responsabilidad del constructor a cargo de las obras de demolición, entre otros, la ejecución previa del cierro provisorio, en todo el frente predial, de manera de prevenir perjuicios a las personas o a las propiedades vecinas.
- 9.- Diez días antes a la demolición, el constructor deberá dar aviso a las empresas respectivas de instalaciones, al fin de que procedan a su retiro e informar a la dirección de obras municipales de la fecha en que haya cumplido esta obligación según lo establecido en el Art. 5.8.6. de la O.G.U.C.
- 10.- Presenta medidas de mitigación cierro perimetral sólido y opaco de 4,00 m de altura, estructura es independiente de muros medianeros.
- 11.- Deberá mantener en buen estado el cierro a la obra, impidiendo el paso a terceros.
- 12.- Durante la ejecución de la obra deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio, así como los accesos de camiones.
- 13.- Será obligatorio instalar señaléticas y avisos para una correcta circulación peatonal.
- 14.- Conforme a la "Ordenanza Sobre Sonidos Y Ruidos De La Comuna De Las Condes", modificada según Resolución Secc. 1ª N° 231 de fecha 22.01.2021, se indica que "cuando por necesidades de la faena sea imprescindible utilizar maquinarias o equipos que, por su naturaleza, sean fuentes de sonidos o ruidos, ellos solo podrán utilizarse de lunes a viernes entre las 8:00 y 19:00 horas y los sábados de 9:00 a 14:00 horas".
- 15.- Durante la ejecución de la demolición deberá cautelar que el nivel sonoro producido por esta no sobrepase los límites establecidos en las normas oficiales (D.S. N° 146/98)
- 16.- Los escombros o desechos de la demolición deberán depositarse en lugares autorizados. el incumplimiento será sancionado por el juzgado de policía local correspondiente, según lo señalado en el Art. 5.8.12 de la O.G.U.C.
- 17.- Deberá cumplir con Art. 5.8.5 y 5.8.6 de la O.G.U.C. en especial se deberá regar los materiales que desprendan polvo.
- 18.- Permiso condicionado a que en días de emergencia ambiental no se podrán efectuar trabajos que impliquen polución.
- 19.- Cobro de derechos se realiza según lo indicado en Numeral 2 de la Resolución Exenta 2019 de fecha 30.12.2024, que fija los valores unitarios de construcción para aplicar en cálculo de derechos de permisos municipales.
- 20.- Será de exclusiva responsabilidad del propietario calificar ante el servicio de evaluación ambiental, la pertinencia de ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental, según lo señalado en el artículo 3º letra H., del D.S. N° 95, D.O. del 07.12.2002 del ministerio secretaría general de la presidencia, ello debido a que el Decreto N° 66, DO. 16.04.2010 que modifica el plan de descontaminación de Santiago de la misma secretaría, declara zona saturada por ozono, material particulado respirable, partículas en suspensión la zona correspondiente a la región metropolitana.
- En relación con lo anterior y en caso de que corresponda obtener la calificación, el titular no podrá dar inicio a las obras de construcción de este permiso, sin contar con la resolución de calificación ambiental emitida por el servicio de evaluación ambiental.



[Handwritten signature]

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

FRM/ REC

☒ URBANO ☐ RURAL

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General del Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 166, y su Ordenanza General.
- C) Los solicitud de aprobacion, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S..O.P.D.-5.1.3./5.1.4. N° OP/38/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1156 de fecha 09/04/2025
- E) La Solicitud de Permiso de EDIFICACION correspondiente al expediente N° 65/25

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de (OBRA MENOR, OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICIÓN) INSTALACION DE FAENAS Y EXCAVACIONES

para el predio ubicado en calle/ avenida/ camino ESTORIL N° 986

Lote N° 18 manzana D localidad o loteo VILLA LOS DOMINICOS DE APOQUINDO PLANO L-465

(URBANO O RURAL) URBANO sector EAb1 / UV

que forma parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
FELIPE SWETT LIRA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
CONSTRCUTORA VALENZUELA VICUÑA SPA	76.442.425-5
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
ANTONIO VALENZUELA EDWARDS	

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1.- OBRAS PRELIMINAR

- ☒ INSTALACIONES DE FAENAS.
- ☐ INSTALACIONES DE GRUAS.
- ☒ EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y/O SOCIALZADO.

3.2.- DEMOLICIÓN

☐ PARCIAL ☐ TOTAL SUPERFICIE A DEMOLER

4.- PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO		UF	1.010,1
DERECHOS MUNICIPALES			\$ 395.543
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			
TOTAL A PAGAR			\$ 395.543
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19602861	FECHA 11/08/2025
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA

NÚMERO DE PERMISO
42
FECHA
16/08/2025
ROL S.I.I.
2570-20



NOTA:

- 1.- CONFORME A LA "ORDENANZA SOBRE SONIDOS Y RUIDOS DE LA COMUNA DE LAS CONDES", MODIFICADA SEGÚN RESOLUCIÓN SECC 1A N° 231 DE FECHA 22.01.2021, SE INDICA QUE "CUANDO POR NECESIDADES DE LA FAENA SEA IMPRESCINDIBLE UTILIZAR MAQUINARIAS O EQUIPOS QUE, POR SU NATURALEZA, SEAN FUENTES DE SONIDOS O RUIDOS, ELLOS **SÓLO PODRÁN UTILIZARSE DE LUNES A VIERNES ENTRE LAS 8:00 Y 19:00 HORAS Y LOS SÁBADOS DE 9:00 A 14:00 HRS**".
- 2.- ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ PERMANECER EN OBRA, PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE ESTA D.O.M. CADA VEZ QUE SEA NECESARIO.
- 3.- DEBERÁ MANTENER UNA COPIA DE ESTE PERMISO EN UN LUGAR VISIBLE DESDE EL ESPACIO PÚBLICO.
- 4.- ADJUNTA INFORME DEL DIRECCIÓN DE TRANSITO INF. TRANS. N° 4/597 DE FECHA 03.07.2025.
- 5.- PRESENTA MEDIDAS DE MITIGACIÓN CIERRO PERIMETRAL SÓLIDO Y OPACO DE 4,00 M DE ALTURA, INDEPENDIENTE DE MUROS MEDIANEROS.
- 6.- DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO LAS VEREDAS QUE ENFRENTAN AL PREDIO ASÍ COMO LOS ACCESOS DE CAMIONES.
- 7.- DEBERÁ HABILITAR SISTEMA DE LAVADO DE RUEDAS DE CAMIONES EN EL INTERIOR DE LA FAENA, EN NINGUN CASO ESTA LABOR SE PUEDE REALIZAR EN EL ESPACIO PUBLICO, COMO TAMPOCO QUE ENSUCIE EL ESPACIO PUBLICO.
- LOS CAMIONES Y VEHÍCULOS DE TRABAJO EN NINGÚN CASO PODRÁN ACCEDER O SALIR DE LA OBRA RETROCEDIENDO. NO SE PODRÁN ESTACIONAR CAMIONES EN EL ESPACIO PÚBLICO.
- 8.- DEBERÁ INFORMAR AL MINSAL SOBRE EL LUGAR DONDE SE DEPOSITARAN LOS DESECHOS ÁRIDOS GENERADOS POR LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN, DEBIENDO ESTE SER UN RECINTO DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD SANITARIA CORRESPONDIENTE.
- 9.- PERMISO CONDICIONADO A QUE EN DÍAS DE EMERGENCIA AMBIENTAL NO SE PODRÁN EFECTUAR TRABAJOS QUE IMPLIQUEN POLUCIÓN.
- 10.- DEBERÁ CUMPLIR CON ART. 5.8.5; 5.8.6 Y 5.8.12 DE LA OGUC EN ESPECIAL SE DEBERÁ REGAR LOS MATERIALES QUE DESPRENDAN POLVO.
- 11.- SERÁ DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO CALIFICAR ANTE EL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL LA PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 3º LETRA H., DEL D.S. N° 95, D.O. DEL 07.12.2002 DEL MINISTERIO SECRETARÍA GENERAL DE LA PRESIDENCIA, ELLO DEBIDO A QUE EL DECRETO N° 66, DO. 16.04.2010 QUE MODIFICA EL PLAN DE DESCONTAMINACIÓN DE SANTIAGO DE LA MISMA SECRETARÍA, DECLARA ZONA SATURADA POR OZONO, MATERIAL PARTICULADO RESPIRABLE, PARTÍCULAS EN SUSPENSIÓN LA ZONA CORRESPONDIENTE A LA REGIÓN METROPOLITANA. EN RELACIÓN A LO ANTERIOR Y EN CASO DE QUE CORRESPONDA OBTENER LA CALIFICACIÓN, EL TITULAR NO PODRÁ DAR INICIO A LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE ESTE PERMISO, SIN CONTAR CON LA RESOLUCIÓN DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EMITIDA POR EL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

[Firma manuscrita]



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

FRM/ALA

☒ URBANO ☐ RURAL

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General del Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 166, y su Ordenanza General.
C) Los solicitud de aprobacion, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S..O.P.D.-5.1.3./5.1.4. N° OP/39/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1727 de fecha 31.05.2023
E)-----Permiso de -----correspondiente al expediente N° -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de (OBRA MENOR, OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICIÓN) DEMOLICION DE VIVIENDA
para el predio ubicado en calle/ avenida/ camino CAMINO OTOÑAL N°1201
Lote N° 34-B-1 manzana E localidad o loteo VILLA LOS DOMINICOS DE APOQUINDO PLANO S-4801
(URBANO O RURAL) URBANO sector E-Ab1 / UV
que forma parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INVERSIONES FYG LTDA.	79.999.700-2
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN CARLOS FLORES GIL / MARIA LUZ FLORES GIL / PEDRO FLORES GIL	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
GUILLERMO ALARCÓN CARVAJAL	

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1.- OBRAS PRELIMINAR

☐ INSTALACIONES DE FAENAS.
☐ INSTALACIONES DE GRUAS.
☐ EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y/O SOCIALZADO.

3.2.- DEMOLICIÓN

☐ PARCIAL ☒ TOTAL

SUPERFICIE A DEMOLER344,63

4.- PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO	PESOS	21.115.512,0
DERECHOS MUNICIPALES		\$ 381.478
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		
TOTAL A PAGAR		\$ 381.478
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°19616321	FECHA19/08/2025
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA

NÚMERO DE PERMISO
43
FECHA
19/08/2025
ROL S.I.I.
2600-70



NOTA:

1.	Se aprueba la demolición por un total de 344,63 m ² de superficie, para la propiedad ubicada en CAMINO OTOÑAL N°1201.
2.	Presenta informe CAIP N°24/2025 señalando que las edificaciones no están catalogadas como inmuebles de conservación histórica y no pertenecen a la zona de conservación histórica.
3.	Presenta certificación de procedimientos de desratización previo a demolición, numero de tramite N°2513271704, de fecha 18.07.2025, para la propiedad ubicada en calle CAMINO OTOÑAL N°1201.
4.	Presenta INF. TRANS. N°4/620 de fecha 21.07.2025, señalando ruta de acceso y salida de camiones dentro de la comuna.
5.	No podrán estacionar camiones en el espacio público y en ningún caso podrán acceder o salir de la obra retrocediendo
6.	El lavado de ruedas de los camiones se deberá realizar dentro de la propiedad.
7.	Previo al inicio de las obras del presente permiso, el constructor a cargo deberá ingresar a esta dirección de obras un programa de trabajo de ejecución de las mismas, que dé cumplimiento a lo exigido en el Art. 5.8.3, de la O.G.U.C.; esto, sin perjuicio del documento en que conste las medidas de gestión y control de calidad que se adoptaran durante la construcción, que dicho profesional debe mantener en la obra a disposición de los inspectores municipales, según lo dispone al Art. 5.1.16. de la O.G.U.C.
8.	De acuerdo con lo señalado en Art. 5.8.12. de la O.G.U.C., será responsabilidad del constructor a cargo de las obras de demolición, entre otros, la ejecución previa del cierre provisorio, en todo el frente predial, de manera de prevenir perjuicios a las personas o a las propiedades vecinas.
9.	Diez días antes a la demolición, el constructor deberá dar aviso a las empresas respectivas de instalaciones, al fin de que procedan a su retiro e informar a la dirección de obras municipales de la fecha en que haya cumplido esta obligación según lo establecido en el Art. 5.8.6. de la O.G.U.C.
10.	Presenta medidas de mitigación cierre perimetral sólido y opaco de 4,00 m de altura. estructura es independiente de muros medianeros.
11.	Deberá mantener en buen estado el cierre a la obra, impidiendo el paso a terceros.
12.	Durante la ejecución de la obra deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio, así como los accesos de camiones.
13.	Será obligatorio instalar señaléticas y avisos para una correcta circulación peatonal.
14.	Conforme a la "Ordenanza Sobre Sonidos Y Ruidos De La Comuna De Las Condes", modificada según Resolución Secc. 1ª N°231 de fecha 22.01.2021, se indica que "cuando por necesidades de la faena sea imprescindible utilizar maquinarias o equipos que, por su naturaleza, sean fuentes de sonidos o ruidos, ellos solo podrán utilizarse de lunes a viernes entre las 8:00 y 19:00 horas y los sábados de 9:00 a 14:00 horas".
15.	Durante la ejecución de la demolición deberá cautelar que el nivel sonoro producido por esta no sobrepase los límites establecidos en las normas oficiales (D.S. N° 146/98)
16.	Los escombros o desechos de la demolición deberán depositarse en lugares autorizados. el incumplimiento será sancionado por el juzgado de policía local correspondiente, según lo señalado en el Art. 5.8.12 de la O.G.U.C.
17.	Deberá cumplir con Art. 5.8.5 y 5.8.6 de la O.G.U.C. en especial se deberá regar los materiales que desprendan polvo.
18.	Permiso condicionado a que en días de emergencia ambiental no se podrán efectuar trabajos que impliquen polución.
19.	Será de exclusiva responsabilidad del propietario calificar ante el servicio de evaluación ambiental, la pertinencia de ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental, según lo señalado en el artículo 3º letra H., del D.S. N°95, D.O. del 07.12.2002 del ministerio secretaría general de la presidencia, ello debido a que el Decreto N°66, DO. 16.04.2010 que modifica el plan de descontaminación de Santiago de la misma secretaría, declara zona saturada por ozono, material particulado respirable, partículas en suspensión la zona correspondiente a la región metropolitana.
En relación con lo anterior y en caso de que corresponda obtener la calificación, el titular no podrá dar inicio a las obras de construcción de este permiso, sin contar con la resolución de calificación ambiental emitida por el servicio de evaluación ambiental.	



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
346
FECHA DE APROBACIÓN
01/08/2025
ROL S.I.I
201-130

MF / BSA

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 OM/501/2025 de fecha 24-06-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1497 de fecha 30/04/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 7886 de fecha 02/07/2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACION DE PARTE DEL LOCAL S-301 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR S-301-8 DESTINADO A COMERCIO, LOCAL COMERCIAL en 79,56 m2, con una superficie total de permiso original de 161.430,78 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 2730 LOCAL S-301 / ENCOMENDEROS N°65 / EL BOSQUE NORTE N°060 / ROGER DE FLOR N°2725 Lote N° 1A , Manzana - Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-8060 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC2/EAa+cm del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TERRITORIA APOQUINDO S.A		76.203.473-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NICOLÁS GARCÍA FALABELLA / GUILLERMO RICARDO STANKE HARBOE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVDA. APOQUINDO Nº 2730 PISO 14			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE ACTA DE SESION DE DIRECTORIO TERRITORIA APOQUINDO S.A. DE FECHA 10/06/2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 14/07/2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) NANCY DE LA FUENTE HERNANDEZ			

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.	
ALEJANDRO ESTEBAN SOTO NEISSER		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
STEVEN COHN LINK		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	DIVISIONES INTERIORES Y TERMINACIONES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACION INTERIOR	-3°		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655,93

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,000%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 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)	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 49.574.493
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$495.745
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 495.745
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19503113	FECHA 21.07.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Cuenta con los siguientes permisos:

- Permiso de edificación N° 128 de fecha 23/09/2020
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 61 de fecha 27/05/2021
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 74 de fecha 27/06/2022
- Recepción definitiva Parcial 1° etapa N° 361 de fecha 24/10/2022
- Recepción definitiva Parcial 2° etapa N° 29 de fecha 31/01/2023
- Recepción definitiva Parcial 3° etapa N° 82 de fecha 29/03/2023
- Recepción definitiva Parcial 4° etapa N° 111 de fecha 28/04/2023
- Recepción definitiva Parcial 5° etapa N° 146 de fecha 13/06/2023
- Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053

2.- El local cuenta con las siguientes habilitaciones:

- POM N°309/2023 por una superficie de 412.17m2
- POM N°146/2024 por una superficie de 172,81m2 + circulación interior por 217,20m2
- POM N°235/2024 por una superficie de 39,73m2 + circulación interior por 2,54m2
- POM N°360/2024 por una superficie de 139,56m2 + circulación interior por 3,68m2
- POM N°32/2025 por una superficie de 235,00m2
- POM N°121/2025 por una superficie de 22,90m2



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
347
FECHA DE APROBACIÓN
01/08/2025
ROL S.I.I
201-112

MF / BSA

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 OM/334/2025 de fecha 30-04-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 20 de fecha 08/01/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 912 de fecha 11/06/2025
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 405 de fecha 13/01/2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACION DE PARTE DEL LOCAL S-201 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR S-201-1 DESTINADO A COMERCIO, RESTAURANTE en 28,99 m2, con una superficie total de permiso original de 161.430,78 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 2730 LOCAL S-201 / ENCOMENDEROS N°65 / EL BOSQUE NORTE N°050 / ROGER DE FLOR N°2725 Lote N° 1A , Manzana - Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-8060 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC2/EAA+cm del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TERRITORIA APOQUINDO S.A		76.203.473-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NICOLÁS GARCÍA FALABELLA / GUILLERMO RICARDO STANKE HARBOE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVDA. APOQUINDO Nº 2730 PISO 14			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA DE SESION DE DIRECTORIO TERRITORIA APOQUINDO S.A. DE FECHA 10/06/2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 14/07/2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) NANCY DE LA FUENTE HERNANDEZ		

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.	
LUIS NICANOR PÉREZ CAROCA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ART. 1.2.1 OGUC	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CRISTÓBAL CLAVIJO VITA	291-13	PRIMERA

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	DIVISIONES INTERIORES, NUEVAS INSTALACIONES SANITARIAS Y TERMINACIONES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACION INTERIOR	-2°		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655,93

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
				0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,000%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 67.759.105
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$677.591
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$203.277
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d))]		\$ 474.314
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19471231	FECHA 01.08.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Cuenta con los siguientes permisos:

- Permiso de edificación N° 128 de fecha 23/09/2020

- Modificación de Proyecto de Edificación N° 61 de fecha 27/05/2021

- Modificación de Proyecto de Edificación N° 74 de fecha 27/06/2022

- Recepción definitiva Parcial 1° etapa N° 361 de fecha 24/10/2022

- Recepción definitiva Parcial 2° etapa N° 29 de fecha 31/01/2023

- Recepción definitiva Parcial 3° etapa N° 82 de fecha 29/03/2023

- Recepción definitiva Parcial 4° etapa N° 111 de fecha 28/04/2023

- Recepción definitiva Parcial 5° etapa N° 146 de fecha 13/06/2023

- Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053

2.- Presente solicitud considera las siguientes aprobaciones:

- POM N°154/2025 aprueba asignación de mesas (comedores 1 y 2) al interior del local S-201

- POM N°235/2025 aprueba circulación interior por 282,69m2



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
348
FECHA DE APROBACIÓN
01/08/2025
ROL S.I.I
785-249

MF / PFG

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 OM/316/2025 de fecha 23-04-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3295 de fecha 19/10/2024.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ////////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 13616/2024 de fecha 22/10/2024, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) LA UNIÓN DE LA OFICINA 1701 CON PARTE DEL ÁREA COMÚN DEL PISO 17 COMO UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA 1701, LA QUE SE HABILITA PARA OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO en 647.83 m2, con una superficie total de permiso original de 38456.04 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO / SERVICIO ubicado en calle/avenida/camino PRESIDENTE RIESCO N° 5685 OFICINA 1701 Lote N° 14-A3 , Manzana Mc Localidad o Loteo FUNDO SAN LUIS PLANO S-7012 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona E-Aa3 / UC2 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LV- PATIO RENTA INMOBILIARIA VIII SpA		99.522.360-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN PABLO FLORES / GREGORIO ROBERTO JESUS SEPULVEDA DIAZ			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ALONSO DE CORDOVA N°3788 PISO 2			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VITACURA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 06-01-2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 06-01-2025 ANTE EL NOTARIO SR (A) JAVIERA ERAZO HERMOSILLA		

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.	
NICOLÁS CONTRERAS GONZÁLEZ		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
NICOLÁS CONTRERAS GONZÁLEZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	5,86	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	9,05
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	TABIQUERÍAS, TERMINACIONES E INSTALACIONES INTERIORES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
OBRAS MENORES INTERIORES	17		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	4.307,50

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Lev 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)		
	9,05	X 11	= 0,050% %
	2000		
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%		

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
			0,000%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
			0,050%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,050%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,000%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 16.921.421.681	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 16.921.421.681	X	0,050%	\$ 8.424.418
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% DE CESIÓN (d)	=
			APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 223.220.591		
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$2.232.206		
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0		
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)		
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d))]	\$ 2.232.206		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19530429	FECHA	30.07.2025

6 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)

1. CUENTA CON INFORME FAVORABLE DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA N° 1039/08-07-2025, POR AUTORIZACIÓN DE LOS COPROPIETARIOS.
2. CUENTA CON PE-221/2004 CON CRD-32/2007; CRD-98/2007 Y CRD-222/2009; PLANO C-2383.





DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
349
FECHA DE APROBACIÓN
01/08/2025
ROL S.I.I
733-67

MF / BSA

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 OM/368/2025 de fecha 14-05-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 737 de fecha 21/03/2024.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 6863 de fecha 12/05/2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACION DE LOCAL N°215 DESTINADO A DEPORTE, GIMNASIO SIN ESPECTADORES en 63.72 m2, con una superficie total de permiso original de 35.671.95 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino BALMORAL N° 309 LOCAL 215 / LOS MILITARES N°5953 / O'CONNELL N°300 Lote N° 28-A , Manzana B Localidad o Loteo AV. APOQUINDO PLANO S-7741 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UVO/Ea2 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SOCIEDAD COMERCIO INTERAMERICANO SORUVAL LTDA.		84.692.000-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LUIS FELIPE VALECH RUBIO		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LOS MILITARES 5953			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	[REDACTED]		[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÖ MEDIANTE ESCRITURA DE FECHA 18/05/1983 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 18/05/1983 ANTE EL NOTARIO SR (A) TITO SANCHEZ GAJARDO		

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.	
TOMAS PEREZ- BARROS OSSA	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
TOMAS PEREZ- BARROS OSSA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	DIVISIONES INTERIORES, NUEVAS INSTALACIONES SANITARIAS Y TERMINACIONES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACION INTERIOR	-2°		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	4.471,94

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
				0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,000%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 6.598.236
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$65.982
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d))]		\$ 65.982
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19581112	FECHA 01.08.2025

6 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)

- 1.- Cuenta con Permiso de edificación N°84 de fecha 26/06/2015, Recepción definitiva N°514 de fecha 25/09/2018; plano C-2831 de Copropiedad Inmobiliaria
- 2.- Adjunta informe técnico sobre emisión de ruidos elaborado por Estudios Acústicos Spa.

Firmado Digitalmente



Código: AP-wVrTagvWoAkLE8QibL0b **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
350
FECHA DE APROBACIÓN
01/08/2025
ROL S.I.I
201-117

MF / BSA

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 OM/533/2025 de fecha 08-07-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 872 de fecha 17/03/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 8674 de fecha 13/06/2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACION DE PARTE DEL LOCAL S-206 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR S-206-4 DESTINADA A COMERCIO, RESTAURANTE en 41,56 m2, con una superficie total de permiso original de 161.430,78 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 2730 LOCAL S-206 / ENCOMENDEROS N°65 / EL BOSQUE NORTE N°050 / ROGER DE FLOR N°2725 Lote N° 1A , Manzana --- Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-8060 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona Ea+cm / UC2 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TERRITORIA APOQUINDO S.A		76.203.473-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NICOLÁS GARCÍA FALABELLA / GUILLERMO RICARDO STANKE HARBOE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVDA. APOQUINDO Nº 2730 PISO 14 / AVDA. APOQUINDO Nº 2730 PISO 14			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES / LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA DE SESION DE DIRECTORIO TERRITORIA APOQUINDO S.A. DE FECHA 10/06/2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 14/07/2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) NANCY DE LA FUENTE HERNANDEZ		

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.	
CAMILA PATRICIA BARRIENTOS CAMUS		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JORGE HERNÁN CHACÓN ROJAS		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	DIVISIONES INTERIORES, NUEVAS INSTALACIONES SANITARIAS Y TERMINACIONES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACION INTERIOR	-2°		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655,93

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
				0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,000%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 5.081.117
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$50.811
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d))]		\$ 50.811
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19510387	FECHA 01.08.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Cuenta con los siguientes permisos:

- Permiso de edificación N° 128 de fecha 23/09/2020
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 61 de fecha 27/05/2021
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 74 de fecha 27/06/2022
- Recepción definitiva Parcial 1° etapa N° 361 de fecha 24/10/2022
- Recepción definitiva Parcial 2° etapa N° 29 de fecha 31/01/2023
- Recepción definitiva Parcial 3° etapa N° 82 de fecha 29/03/2023
- Recepción definitiva Parcial 4° etapa N° 111 de fecha 28/04/2023
- Recepción definitiva Parcial 5° etapa N° 146 de fecha 13/06/2023
- Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053

2.- El local cuenta con las siguientes habilitaciones:

- POM N° 287/2023 por una superficie de 14,21m2
- POM N° 314/2024 por una superficie de 12,74m2
- POM N° 7/2025 por una superficie de 49,26m2
- POM N° 405/2025 aprueba asignación de mesas Local S-205 (área de comedores 1, 2 y 3) con circulación interior



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
351
FECHA DE APROBACIÓN
01/08/2025
ROL S.I.I
802-9

MF / AGJ

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 OM/535/2025 de fecha 09-07-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2116 de fecha 21/06/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 7901 de fecha 03.07.2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE OFICINA 502, SIN AFLUENCIA DE PUBLICO en 144.72 m2, con una superficie total de permiso original de 36.297,42 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a SERVICIO, OFICINA ubicado en calle/avenida/camino ROSARIO NORTE N° 555 OFICINA 502 / URANO N°580 / CERRO EL PLOMO N°5770 Lote N° 16 A-3-A, Manzana M1c Localidad o Loteo FUNDO SAN LUIS PLANO S-7188 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona UC2/E-Aa3 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES KARSAN LIMITADA		76.239.652-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALEJANDRO NAZER UAUY			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
JUAN DE LA FUENTE 634			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAMPA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE CERTIFICADO REGISTRO DE COMERCIO DE SANTIAGO OTORGADO MEDIANTE EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE FECHA 25.06.2025 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.	
ROBERTO ARIEL LAGORIO LERONES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ROBERTO ARIEL LAGORIO LERONES		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0.0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0.0
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN INTERIOR, SE INCORPORA TABIQUERÍA Y REVESTIMIENTOS		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN DE OFICINA	5		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	13028,87

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
				0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,000%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 28.744.450
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$287.445
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d))]		\$ 287.445
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19528977	FECHA 01.08.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- El edificio donde se ubica la oficina 502, cuenta con los siguientes permisos:

 - Permiso de Edificación N°203/2000
 - Recepción Final Parcial N°87/2003
 - Recepción Final Parcial N°154/2004
 - Recepción Final Parcial N°121/2006 Lote 16-A-3-A Edificio III
 - Recepción Final Parcial N°08/2007




DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
352
FECHA DE APROBACIÓN
02/08/2025
ROL S.I.I
370-86

FRM/ JLDL

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 OM/545/2025 de fecha 14-07-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3988 de fecha 20/12/2024.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 8325 de fecha 14/07/2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) PÉRGOLA DESCUBIERTA en --- m2, con una superficie total de permiso original de 119,50 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino TERUEL N° 1156 Lote N° 5 , Manzana M Localidad o Loteo VATICANO Y TERUEL PLANO L-220-A Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona EAm4 / Uv1 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA SOUL GLO SPA		77.359.595-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN PABLO GUTIERREZ SILVA			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
HENDAYA 60 PISO 10			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE TRANSFORMACIÓN DE SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES SOUL GLO LIMITADA DE FECHA 05.03.2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 05.03.2024 ANTE EL NOTARIO SR (A) RICARDO SAN MARTÍN U. / NOTARÍA N° 43			

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.	
LEONARDO VALDÉS CRUZ		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ART. 1.2.1 OGUC	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	---	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	---
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	PÉRGOLA SIN AUMENTO DE SUPERFICIE Y MURO DE ADOSAMIENTO DESLINDE NORTE		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
PÉRGOLA ESTRUCTURA METÁLICA	1°	EXTERIOR COCINA	
MURO DE ADOSAMIENTO	1°	EXTERIOR COCINA	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	194,75

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	0,00 2000 X 11 = 0,000% %
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			0,000%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 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)		(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,000% % DE CESIÓN (d)	=	\$ 0 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)			\$ 3.553.502
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]		% \$35.535
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]		(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]			\$ 35.535
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N° 19532893	FECHA 30.07.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Cuadro resumen de superficies y Permisos anteriores.

PE 166 / 1952

RF S / N° / 1953

1° PISO64,50

2° PISO55,00

TOTAL119,50

2.- Esta presentación no contempla aumento de superficies, por lo que no aplica Cálculo de Aporte, Ley 20.958.

3.- Este permiso de obra menor, autoriza pérgola descubierta con un adosamiento sin uso de medianería, correspondiente al 37,3%.

4.- Presenta carta de autorización notarial, donde los propietarios de la vivienda ubicada en calle TERUEL N° 1146, SRA. HILDA LUBBERT BARRA, Rut [REDACTED] y SR. PABLO VALDIVIESO TOCORNAL, Rut [REDACTED], autoriza al propietario de la vivienda ubicada en calle TERUEL N° 1156, a adosarse en una longitud total de 3,35 m de largo y 3,50 m de alto, del deslinde común.

5.- Durante la ejecución de la obra deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio, así como los accesos de camiones.

6.- Desde el inicio y durante el transcurso de la obra, el constructor a cargo deberá mantener en la misma el Libro de Obras a que se refiere el Art. 1.2.7 de la O.G.U.C. y disponer de las medidas de gestión y control de calidad a que se refiere el Art. 1.2.9. Y 5.8.3 de la O.G.U.C.

7.- En atención al Art 116 de la L.G.U.C. y al Dictamen N° 15189 de fecha 28.04.2017 de la Contraloría General de la República, la presente aprobación se ha realizado respecto al cumplimiento de las normas urbanísticas y demás disposiciones legales aplicadas al proyecto.

El cumplimiento de las primeras serán de responsabilidad de la Municipalidad, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.

La Dirección de Obras tendrá la facultad de fiscalizar el cumplimiento de la normativa no urbanística y deberá denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
353
FECHA DE APROBACIÓN
04/08/2025
ROL S.I.I
915-277

MF / BSA

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 OM/345/2025 de fecha 05-05-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2199 de fecha 07/07/2023.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 7523 de fecha 03/08/2023, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACION DE LA OFICINA 701-E (PROVENIENTE DEL POM N°187/19), DESTINADO A SALUD CLINICA en 96,44 m2, con una superficie total de permiso original de 88.849,94 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino PRESIDENTE KENNEDY N° 5735 TORRE PONIENTE OFICINA 701 Lote N° 25-1 , Manzana -- Localidad o Loteo FUNDO SAN LUIS PLANO L-677-A Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC2/Ea1 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA ARRAYANES SPA		76.107.042-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
EDUARDO PATRICIO VALENZUELA BARROS / CRISTOPHER BARRERA MOLINA			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVENIDA DEL VALLE 714 / DEL VALLE 714			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES / HUECHURABA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE OTORGAMIENTO Y REVOCACION DE PODERES DE FECHA 14/03/2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 14/03/2024 ANTE EL NOTARIO SR (A) JUAN RICARDO MARTIN URREJOLA			

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.	
EDGARDO PATRICIO GUBBINS LYON		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
EDGARDO PATRICIO GUBBINS LYON		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	DIVISIONES INTERIORES, NUEVAS INSTALACIONES SANITARIAS Y TERMINACIONES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACION INTERIOR	7º	TORRE PONIENTE	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	10.132,50

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

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

	TIPO PERMISO	Nº	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
				0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,000%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% 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 2º art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 31.696.907
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$316.969
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 316.969
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 19584651	FECHA 04.08.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Cuenta con los siguientes permisos:
- Permiso de edificación N°532 de fecha 26.10.1995
- Recepción final (parcial 1° etapa) N°151 de fecha 21.06.1999
- Recepción final (parcial 2° etapa) N°204 de fecha 15.09.1999
- Recepción final (parcial 3° etapa) N°212 de fecha 21.09.1999
- Recepción final (parcial 4° etapa) N°257 de fecha 17.12.1999
- Recepción final (parcial 5° etapa) N°205 de fecha 15.09.1999
- Recepción final (parcial 6° etapa) N°258 de fecha 21.12.1999
- Permiso de Obra menor N°82 de fecha 04.03.2005
- Recepción definitiva de obra menor N°48 de fecha 20.07.2005
- Permiso de Obra menor N°187 de fecha 17.04.2019
- Recepción definitiva de obra menor (parcial 1° etapa) N°598 de fecha 08.11.2019
- Recepción definitiva de obra menor (parcial 2° etapa y final) N°172 de fecha 26.04.2021
- Plano V-2070 de Venta por piso



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
354
FECHA DE APROBACIÓN
04/08/2025
ROL S.I.I
2556-34

MF / BSA

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 OM/275/2025 de fecha 08-04-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3096 de fecha 02/10/2024.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 13316 de fecha 16/10/2024, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACION DE LOCAL N°4 DESTINADO A COMERCIO, LOCAL COMERCIAL Y CAFETERIA en 106.00 m2, con una superficie total de permiso original de 9.018.50 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino LAS FLORES N° 12640 LOCAL 4 / PLAZA N°1155 Lote N° 5A5-A , Manzana -- Localidad o Loteo SAN CARLOS DE APOQUINDO PLANO S-7275 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UV/EAb2 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ITAU CORPBANCA		97.023.000-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MAURICIO GONZALO OSORIO MUÑOZ			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
EL GOLF 82 OF. 1001			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE PODER ESPECIAL Y AUTORIZACION DE FECHA 04/11/2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 05/11/2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) MARIA PATRICIA DONOSO GOMIEN			

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.	
CARLOS ANÍBAL VIAL ERCILLA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ART. 1.2.1 OGUC	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	DIVISIONES INTERIORES, NUEVAS INSTALACIONES SANITARIAS Y TERMINACIONES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACION INTERIOR	1°		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	10.218,50

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
				0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,000%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 106.070.662
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$1.060.707
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 1.060.707
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19578126	FECHA 31.07.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Cuenta con los siguientes permisos:
- Permiso de edificación N°76 de fecha 29.06.2011
- Recepción definitiva (parcial 1° etapa) N°496 de fecha 19.12.2012
- Recepción definitiva (parcial 2° etapa) N°350 de fecha 22.09.2014
- Recepción definitiva (parcial 3° etapa) N°104 de fecha 06.03.2015
- Recepción definitiva (parcial 4° etapa y final) N°54 de fecha 03.02.2016
Plano C-2584 de Copropiedad Inmobiliaria



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
355
FECHA DE APROBACIÓN
04/08/2025
ROL S.I.I
2246-10

FRM/ JLDL

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 OM/445/2025 de fecha 09-06-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° ----- de fecha -----.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha |||||||
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.
- Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.
- Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) REMODELACIÓN INTERIOR Y CIERRO EXTERIOR en --- m2, con una superficie total de permiso original de 325,10 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL / VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino RALUN N° 144 Lote N° 13A , Manzana G Localidad o Loteo PARQUE RESIDENCIAL QUINCHAMALÍ DE LAS CONDES PLANO L-768-A Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona EAb1 / UV del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JAVIER SANTIBAÑEZ VILLASECA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
RALUN 144			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
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.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
JOAQUÍN ORTÚZAR MIZÓN		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ART. 1.2.1 OGUC	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS		MEJORAS NO ESTRUCTURALES EN TABIQUES, CAMBIOS DE REVESTIMIENTOS Y ARTEFACTOS DE COCINA Y BAÑOS, MUEBLES DE COCINA. CAMBIO DE REJAS Y PORTONES CIERRO EXTERIOR HACIA CALLE	
TIPO DE OBRAS		EMPLAZADAS EN:	
		PISO	SECTOR
REDISTRIBUCIÓN Y MEJORAS		1°	DORMITORIO / BAÑOS/ COCINA / CIERRO EXTERIOR
		2°	BAÑO

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	732,00

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 14.450.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$144.500
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-) \$ 144.500
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19464997	FECHA 04.08.2025

6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- Esta solicitud no modifica superficies ni aumenta la carga de ocupación, por lo que no aplica Aporte al Espacio Público (Ley 20.958).
- 2.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- 3.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
- 4.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
- 5.- Cuenta con el PE 463/1992 y RF 577/1993.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
356
FECHA DE APROBACIÓN
04/08/2025
ROL S.I.I
839-402 / 839-403

MF / BSA

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 OM/355/2025 de fecha 07-05-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1465-1466 de fecha 28/04/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 6589 de fecha 07/05/2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACION DE LAS OFICINAS 707 Y 708 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR 707-B DESTINADO A SERVICIO, OFICINA SIN AFLUENCIA DE PUBLICO en 345.00 m2, con una superficie total de permiso original de 48.497,64 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino CERRO EL PLOMO N° 5855 OFICINA 707 / CERRO EL PLOMO N° 5855 OFICINA 708 / LOS MILITARES N°5890 Lote N° 17-C2 , Manzana M1b Localidad o Loteo FUNDO SAN LUIS PLANO S-7575 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC2/Ea3 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SYNTEC INGENIERIA SPA		76.413.829-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CÉSAR RAÚL SEPÚLVEDA OVALLE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N° , Local/ Of/ Depto, Localidad)			
APOQUINDO 3650 OF 702			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE CONSTITUCION DE SOCIEDAD POR ACCIONES DE FECHA 29/10/2014 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 03/11/2014 ANTE EL NOTARIO SR (A) LUIS MALDONADO CROQUEVIELLE		

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.	
ALEJANDRO GERMÁN CASTILLO SANTANDER		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
SERGIO ANDRÉS UBILLA GINIEIS		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	DIVISIONES INTERIORES, NUEVAS INSTALACIONES SANITARIAS Y TERMINACIONES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACION INTERIOR	7°		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	7.301

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
				0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,000%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 210.837.841
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$2.108.378
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d))]		\$ 2.108.378
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19526679	FECHA 04.08.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Cuenta con los siguientes permisos:

- Permiso de edificación N°135 de fecha 17/11/2011

- Recepción definitiva (parcial 1° etapa) N°170 de fecha 23/04/2014

- Recepción definitiva (parcial 2° etapa) N°299 de fecha 09/08/2014

- Recepción definitiva (parcial 3° etapa) N°234 de fecha 27/05/2016

- Recepción definitiva (parcial 4° etapa y final) N°430 de fecha 21/08/2017

- Permiso de Obra menor N°125 de fecha 12/03/2020

- Recepción definitiva de Obra Menor N°15 de fecha 12/01/2022

- Plano C-2640 de Copropiedad Inmobiliaria





DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
357
FECHA DE APROBACIÓN
04/08/2025
ROL S.I.I
201-85

MF / BSA

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 OM/472/2025 de fecha 13-06-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 635 de fecha 01/03/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 6920 de fecha 13/05/2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACION DE PARTE DEL LOCAL 501 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR 501-2 DESTINADO A COMERCIO, RESTAURANTE en 90,74 m2, con una superficie total de permiso original de 161.430,78 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 2730 LOCAL 501 / ENCOMENDEROS N°65 / EL BOSQUE NORTE N°050 / ROGER DE FLOR N°2725 Lote N° 1A , Manzana - Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-8060 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC2/EAa+cm del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TERRITORIA APOQUINDO S.A		76.203.473-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NICOLÁS GARCÍA FALABELLA / GUILLERMO RICARDO STANKE HARBOE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVDA. APOQUINDO Nº 2730 PISO 14			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA DE SESION DE DIRECTORIO TERRIRORIA APOQUINDO S.A DE FECHA 10/06/2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 14/07/2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) NANCY DE LA FUENTE HERNANDEZ		

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.	
NEREO LEONARDO TISO PESCE		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
RODRIGO ANTONIO TORRES MUÑOZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	DIVISIONES INTERIORES, NUEVAS INSTALACIONES SANITARIAS Y TERMINACIONES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACION INTERIOR	5°		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655,93

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	41,56 2000 X 11	= 0,229% %
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	VER NOTAS			4,436%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
				0,229%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			4,665%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN		

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 39.741.117.128	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	\$ 39.741.117.128	X		0,229%	\$ 90.838.430
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% DE CESIÓN (d)	=	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$ 42.113.349
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]		% \$421.133
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]		(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d))]		\$ 421.133
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19585538	FECHA 04.08.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Cuenta con los siguientes permisos:					
- Permiso de edificación N° 128 de fecha 23/09/2020					
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 61 de fecha 27/05/2021					
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 74 de fecha 27/06/2022					
- Recepción definitiva Parcial 1° etapa N° 361 de fecha 24/10/2022					
- Recepción definitiva Parcial 2° etapa N° 29 de fecha 31/01/2023					
- Recepción definitiva Parcial 3° etapa N° 82 de fecha 29/03/2023					
- Recepción definitiva Parcial 4° etapa N° 111 de fecha 28/04/2023					
- Recepción definitiva Parcial 5° etapa N° 146 de fecha 13/06/2023					
- Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053					
2.- Cuenta con informe favorable INF N°001086 de fecha 17/07/2025 de la Dirección Jurídica					
3.- Cálculo acumulado con cesiones o aportes de permisos anteriores:					
SE	68/24	PE	60	21-06-2024	0,038%
SE	67/24	PE	62	27-06-2024	0,038%
OM	387/24	POM	227	30-07-2024	0,170%
OM	465/24	POM	315	11-10-2024	0,039%
OM	585/24	POM	388	13-11-2024	0,101%
OM	683/24	POM	390	14-11-2024	0,207%
OM	637/24	POM	396	16-11-2024	0,199%
OM	780/24	POM	405	23-11-2024	0,104%
OM	654/24	POM	417	06-12-2024	0,286%
OM	762/24	POM	423	12-12-2024	0,256%
OM	779/24	POM	4	03-01-2025	0,108%
OM	735/24	POM	7	06-01-2025	0,020%
OM	737/24	POM	15	07-01-2025	0,017%
OM	763/24	POM	20	11-01-2025	0,235%
OM	736/24	POM	32	20-01-2025	0,121%
OM	778/24	POM	59	04-02-2025	0,083%
OM	856/24	POM	67	12-02-2025	0,034%
OM	1018/24	POM	114	04-03-2025	0,186%
OM	53/25	POM	118	06-03-2025	0,104%
OM	42/25	POM	149	19-03-2025	0,180%
OM	1031/24	POM	125	11-03-2025	0,093%
OM	286/25	POM	289	24-06-2025	0,103%
OM	197/25	POM	179	07-04-2025	0,006%
OM	87/25	POM	151	20-03-2025	0,030%
OM	53/25	POM	118	06-03-2025	1,104%
OM	44/25	POM	154	21-03-2025	0,192%
OM	43/25	POM	166	01-04-2025	0,125%
OM	42/25	POM	149	19-03-2025	0,180%
OM	16/25	POM	177	07-04-2025	0,077%
Total					4,436%
Presente modificación					0,229%
Total cesiones o aportes acumulados					4,665%



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
358
FECHA DE APROBACIÓN
04/08/2025
ROL S.I.I
727-3

MF / JGN

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 OM/219/2025 de fecha 20-03-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3087 de fecha 01/10/2024.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 0000012908/2024 de fecha 09/10/2024, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE CAFETERÍA COMO CAFETERÍA Y LOCAL COMERCIAL en 47,71 m2, con una superficie total de permiso original de 3.923,02 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO, COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino MANQUEHUE NORTE N° 321 Lote N° 9A , Manzana D Localidad o Loteo CHACRA EL ROSARIO PLANO L-405-A Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UVO /E-Am4 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA MANQUEHUE NORTE 321 SPA		77.015.143-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FREDY STEHBERG POLOSKY			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
MANQUEHUE NORTE N° 321			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE MANDATO ESPECIAL DE FECHA 03-08-2023 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 04-10-2019 ANTE EL NOTARIO SR (A) ANDRÉS FELIPE RIEUTORD			

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.	
ESTEBAN RICARDO MARÍN CARVAJAL		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ESTEBAN RICARDO MARÍN CARVAJAL		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	CONSTRUIR Y ELIMINAR TABIQUES, MODIFICACIÓN DE INSTALACIONES SANITARIAS, TERMINACIONES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN DE CAFETERÍA COMO CAFETERÍA Y LOCAL COMERCIAL	1		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	1.246,38

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
				0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 20.378.855
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$203.789
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	\$ 203.789
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	19462750 FECHA 07.07.2025

6 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)

1.- Antecedentes de permisos y recepciones anteriores:

- Permiso de Edificación N° 147 de fecha 03-11-2020.

- Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación (total) N° 188 de fecha 24-07-2023.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
359
FECHA DE APROBACIÓN
05/08/2025
ROL S.I.I
201-118

MF / AGJ

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 OM/489/2025 de fecha 19-06-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1377 de fecha 23/04/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 5741 de fecha 21/04/2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE PARTE DEL LOCAL S-207, COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR S-207-2, PARA LOCAL COMERCIAL en 11.50 m2, con una superficie total de permiso original de 161.430.78 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 2730 LOCAL S-207 / ENCOMENDEROS N°65 / EL BOSQUE NORTE N°050 / ROGER DE FLOR N°2725 Lote N° 1A , Manzana --- Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-8060 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona EAA+cm / UC2 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TERRITORIA APOQUINDO S.A		76.203.473-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NICOLÁS GARCÍA FALABELLA / GUILLERMO RICARDO STANKE HARBOE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
APOQUINDO Nº 2730 PISO 14			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO TERRITORIA APOQUINDO S.A DE FECHA 10.06.2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 14.07.2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) NANCY DE LA FUENTE HERNÁNDEZ		

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.	
RAÚL ERNESTO CÁRDENAS ARRIAGADA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
RAÚL ERNESTO CÁRDENAS ARRIAGADA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	INSTALACIÓN DE TERMO DE AGUA, LAVAPLATOS, LAVAMANOS, INSTALACIÓN DE MOBILIARIO, ELÉCTRICAS.		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN INTERIOR	SUBTERRÁNEO -2		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655,93

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
				0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,000%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 67.312.355
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$673.124
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d))]		\$ 673.124
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19590398	FECHA 05.08.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Cuenta con los siguientes permisos:

- Permiso de Edificación N°128 de fecha 23/09/2020

- Modificación de Proyecto de Edificación N°61 de fecha 27/05/2021

- Res. Secc.6ª N°492 de fecha 08.10.2021

- Modificación de Proyecto de Edificación N°74 de fecha 27/06/2022

- Res. Secc.6ª N°275 de fecha 20.06.2022

- Recepción Definitiva Parcial 1ª etapa N°361 de fecha 24/10/2022 (local comercial S-207)

- Res. Secc.6ª N°518 de fecha 24.10.2022

- Recepción Definitiva Parcial 2ª etapa N°29 de fecha 31/01/2023

- Recepción Definitiva Parcial 3ª etapa N°82 de fecha 29/03/2023

- Recepción Definitiva Parcial 4ª etapa N°111 de fecha 28/04/2023

- Recepción Definitiva Parcial 5ª etapa N°146 de fecha 13/06/2023

- Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053

2.- El presente permiso considera la Habilitación del local S-207-2, por una superficie de 11,50m²

3.- El local S-207 cuenta con las siguientes habilitaciones:

- POM N°274/2025, por una superficie de 25,18m²

- POM N°240/2025 , por una superficie de 39,16m²



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
360
FECHA DE APROBACIÓN
08/08/2025
ROL S.I.I
831-40

MF / JGN

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 OM/269/2025 de fecha 07-04-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 557 de fecha 22/02/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 0000007483/2025 de fecha 23/05/2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE OFICINA N° 1801 COMO OFICINA SIN AFLUENCIA DE PUBLICO en 402,64 m2, con una superficie total de permiso original de 169.963,84 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO, SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino PRESIDENTE RIESCO N° 5435 OFICINA 1801 Lote N° 13-C-1A , Manzana Ma Localidad o Loteo FUNDO SAN LUIS PLANO S-7574 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona Ea3 / UC2 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS S.A.		99.012.000-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RICARDO IGNACIO ORTÚZAR CRUZ			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PRESIDENTE RIESCO Nº 5435 OF. 1801			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE REDUCCIÓN A ESCRITURA PUBLICA DE ACTA SESIÓN DE DIRECTORIO Nº 392 CIA. DE SEGUROS DE VIDA "CONSORCIO NACIONAL DE DE FECHA 02-12-2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 06-12-2024 ANTE EL NOTARIO SR (A) MACDALENA SOFIA LATORRE LARRAIN			

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.	
MAX ENRIQUE ÁVILA FREUND		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
MAX ENRIQUE ÁVILA FREUND		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	CONSTRUIR Y ELIMINAR TABIQUES, INSTALACIONES SANITARIAS Y TERMINACIONES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN DE OFICINA	18		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	3.880,74

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 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)	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 115.929.074
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$1.159.291
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	\$ 1.159.291
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19579071
		FECHA 31.07.2025

6 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)

1.- Antecedentes de permisos y recepciones anteriores:

- Permiso de Edificación N° 40 de fecha 08-02-2008.

- Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación (3° etapa y final) N° 513 de fecha 25-11-2010.

- Permiso de Obra Menor N° 318 de fecha 14-09-2020.

- Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Obra Menor N° 259 de fecha 03-07-2021.

- Plano de Copropiedad Inmobiliaria N° C-2374-S.

Firmado Digitalmente



Código: AP-aWpXUTGZHMsVyUcmPJS5 **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
361
FECHA DE APROBACIÓN
08/08/2025
ROL S.I.I
512-164

MF / AGJ

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 OM/358/2025 de fecha 09-05-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3579 de fecha 27/09/2021.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 8956 de fecha 28/07/2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE OFICINA N° 2 PARA LOCAL COMERCIAL en 99.55 m2, con una superficie total de permiso original de 21.336,90 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO, LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino PUERTA DEL SOL N° 180 OFICINA 2 / NEVERIA 4890 / LA MACARENA 151 Lote N° 17-A , Manzana --- Localidad o Loteo ESTADIO ESPAÑOL PLANO S-6212 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UV2/E-Aa2 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ELVIRA MARIELA ESPINOZA VIGUERA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PRESIDENTE RIESCO N°2979			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
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.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
FRANCISCO JAVIER JULIO PIZARRO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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





PERMISO DE OBRA MENOR DE PUBLICIDAD
DECRETO ALCALDICIO SECCIÓN 1ª N° 86/2001
Y SUS MODIFICACIONES
DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

NÚMERO DE SOLICITUD
PUB-52
NÚMERO DE PERMISO
362
FECHA
08/08/2025

FRM/IGD

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- UBICACIÓN	
CAMINO SAN ANTONIO N° 99	
1.2.- NOMBRE DEL SOLICITANTE	R.U.T.
HEAL, SPORT THERAPY & WELLNES SPA	77.209.446-9
REPRESENTANTE LEGAL	
KURT VON HAGEN	
1.3.- NOMBRE DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MELANIE BRANTH LITVANYI	
REPRESENTANTE LEGAL	
-----	-----
1.4.- PROFESIONAL A CARGO	R.U.T.
MARÍA JOSÉ FLORES MARTÍNEZ	

2.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS ELEMENTOS:

2.1.- AREAS:		☐ PERMITIDA ☐ LIMITADA ☒ RESTRINGIDA	
2.2.- ELEMENTOS:		☒ PERMANENTE ☐ TEMPORAL ☐ OCASIONAL	
2.3.- TIPO :			
LETRERO ADOSADO A LA FACHADA			
SUPERFICIE PUBLICITARIA TOTAL	M2	3	
ALTURA MÁXIMA DEL LETRERO	MTS.	2	
ANCHO MÁXIMO DEL LETRERO	MTS.	1,5	
ALTURA MÁXIMA DESDE EL N.T.N.	MTS.	2,15	
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	☒ SI ☐ NO		
REGISTRA DEUDA MUNICIPAL	☐ SI ☒ NO		

3.- DERECHOS MUNICIPALES DE OBRA MENOR :

3.1 DERECHOS DE PUBLICIDAD	TIPO	UTM	CANTIDAD	18,00		\$ 1.199.304
3.2 DERECHOS DE OBRA MENOR	TIPO	Pesos	CANTIDAD	1,00%	MONTO	1.387.555,00 \$ 13.876
3.3 TOTAL A PAGAR:						\$ 1.213.180
3.4 DERECHO MUNICIPAL	GIM N°	19599268			DE FECHA	08/08/2025

4. OBSERVACIONES:

- 4.1.- Se otorga el presente Permiso de Obra Menor en mérito que los antecedentes presentados cumplen con la legislación vigente.
- 4.2.- Este permiso de Obra Menor aprueba la instalación de 1 letrero publicitario adosado a la fachada.
- 4.2.- Dimensiones del letrero: 2 x 1,5 mt
- 4.2.- No considera derechos de publicidad ya que sólo da a conocer el giro del establecimiento, (Dictamen N° 17549 de 04.03.2016 de la CGR).
- 4.3.- Patente comercial HEAL, SPORT THERAPY & WELLNESS SPA.
- 4.4.- Otorgado el Permiso de Obra Menor por la DOM, cualquier tipo de propaganda solo podrá exhibirse previo pago de los derechos de publicidad.
- 4.5.- El Informe Favorable de Asesoría Urbana INF DAU N° 78 de fecha 02.07.2025, para la instalación de publicidad permanente en la propiedad señalada.
- 4.6.- Mail de Tesorería Municipal de fecha 01.03.2025: propietario y solicitante no presentan deuda por concepto de publicidad en la comuna.
- 4.7.- Adjunta informe de seguridad, resistencia y estabilidad, suscrito por el profesional competente.
- 4.8.- Adjunta certificado de instalador eléctrico indicando que la instalación cumplirá con todas las normas exigidas por la SEC.
- 4.9.- Para la Recepción Definitiva deberá adjuntar el Anexo TE1 otorgado por la SEC.
- 4.10.- El letrero luminoso no podrá contener luz intermitente.
- 4.11.- No se permite publicidad de alcohol y tabaco.

DISTRIBUCIÓN:

INTERESADO
DOM
DEPTO VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO
DEPTO INSPECCIÓN DOM
PATENTES MUNICIPALES CON ANTECEDENTES
ASESORÍA URBANA
EXPEDIENTE PUB 52/2024



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
363
FECHA DE APROBACIÓN
11/08/2025
ROL S.I.I
213-126

MF / BSA

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 OM/312/2025 de fecha 22-04-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2943 de fecha 15/09/2022.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ////////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 12121 de fecha 24/09/2024, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE LOCAL - OFICINA ZOCALO DESTINADO A OFICINA Y COMERCIO en 177,84 m2, con una superficie total de permiso original de 2.701,10 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino ENRIQUE FOSTER NORTE N° 80 / REYES LAVALLE N°3427 Lote N° 4A-1 , Manzana S Localidad o Loteo POBLACION EL GOLF PLANO S-6097 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC2/EaA4 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERVICES & REPRESENTATION IN TRAVEL LTDA.		96.648.400-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BARBARA DE LA SOTTA URZUA / PATRICIO DE LA SOTTA URZUA			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ENRIQUE FOSTER NORTE 80 PISO 1			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 10/04/2017 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 13/04/2017 ANTE EL NOTARIO SR (A) ROBERTO CIFUENTES ALLEL			

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.	
BENJAMÍN GOÑI HUNEEUS		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CONSTRUCTORA TECNYCON LTDA.	77.824.180-3	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JUAN PABLO ÁLVAREZ DONOSO		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
364
FECHA DE APROBACIÓN
13/08/2025
ROL S.I.I
282-95

MF / PFG

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 OM/293/2025 de fecha 16-04-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1281 de fecha 15/04/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 4204/2025 de fecha 10/04/2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE OFICINA CON AFLUENCIA DE PÚBLICO en 29.9 m2, con una superficie total de permiso original de 66.790.20 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO / SERVICIO ubicado en calle/avenida/camino ASTURIAS N° 350 LOCAL LS-4 / RENATO SAN SANCHEZ N° 4355 / AMÉRICO VESPUCIO SUR N°345 Lote N° 21-A , Manzana -- Localidad o Loteo SAN PASCUAL PLANO S-7872 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona E-Aa1 ; E-Am4 / UVO del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS S.A.		99.012.000-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RICARDO IGNACIO ORTÚZAR CRUZ		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PRESIDENTE RIESCO Nº 5435 OF. 1801			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE SESIÓN DE DIRECTORIO Nº308 DE FECHA 20-01-2020 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 30-01-2020 ANTE EL NOTARIO SR (A) LUIS EDUARDO RODRIGUEZ BURR		

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.	
ALDO GUTIERREZ GUTIERREZ	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ALDO GUTIERREZ GUTIERREZ	[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	--
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	TERMINACIONES INTERIORES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
TERMINACIONES	-2		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	7.505,21

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Lev 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)	
	X 11 2000	= %
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,000%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 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)	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD
X % 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 11.316.000	
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$113.160	
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0	
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d))]	\$ 113.160	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19606696	FECHA 13.08.2025

6 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)

1. cuenta con PE-31/2016 con CRD-124/2023, plano C-3043.

Firmado Digitalmente



Código: AP-z1FLD1imiqhJIP3MkidY **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>





DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
365
FECHA DE APROBACIÓN
13/08/2025
ROL S.I.I
2743-124 / 2743-125

MF / AGV

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 OM/350/2025 de fecha 06-05-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 811/812 de fecha 14/03/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ////////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° RM-7448/2025 de fecha 24.06.2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE LAS OFICINAS 929 Y 930 EN UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA 929-A COMO CONSULTA MEDICA Y DENTAL en 98,00 m2, con una superficie total de permiso original de 32.051,41 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a SERVICIOS PROFESIONALES, OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO ubicado en calle/avenida/camino LO FONTECILLA N° 201 TORRE B OFICINA 929 / LO FONTECILLA N° 201 TORRE B OFICINA 930 / LAS CONDES N° 10.565 Lote N° 102 G1 , Manzana --- Localidad o Loteo LO FONTECILLA PLANO LD-20 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC2/E-Am1' del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ASESORIAS E INVERSIONES GUIBORIM SPA.		76.948.335-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARCELO GABOR BLUM			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ROSARIO NORTE 555 OF. 604			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE ESCRITURA DE FECHA 16.10.2018 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 22.10.2018 ANTE EL NOTARIO SR (A) VALERIA RONCHERA FLORES			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
F Y F ARQUITECTURA SPA		76.706.375-K	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
FLAVIO IGNACIO YELPI FERNANDEZ			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
ART. 1.2.1 OGUC		-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----		CATEGORÍA	N°
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----

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

Firmado Digitalmente



Código: AP-ZDyVze5Ne3PQnJNSSI6O **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

OM-350/2025

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	CONSTRUCCIÓN DE TABIQUES, INSTALACIÓN DE CIELO FALSO, MOBILIARIO, MODIFICACIÓN DE INSTALACIONES SANITARIAS Y ELÉCTRICAS		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN INTERIOR	9		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	5.068,90

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,000%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 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)	\$ 0	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	\$ 0 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% DE CESIÓN (d)	=	\$ 0 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 14.235.166
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$142.352
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 142.352
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19607094	FECHA 13.08.2025

6 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)

1.- CUENTA CON PE N° 089 DE FECHA 29.09.2010, RF N° 527 DE FECHA 26.12.2012 Y PLANOS DE COPROPIEDAD C-2561-M




DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR DE PUBLICIDAD
DECRETO ALCALDICIO SECCIÓN 1ª N° 86/2001
Y SUS MODIFICACIONES
DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

NÚMERO DE SOLICITUD
PUB-34
NÚMERO DE PERMISO
366
FECHA
13/08/2025

MF / BSA

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- UBICACIÓN	
LOS MILITARES N° 4611 LOCAL 6	
1.2.- NOMBRE DEL SOLICITANTE	R.U.T.
METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A	99.289.000-2
REPRESENTANTE LEGAL	
ANDRES FELIPE GIACONI MUÑOZ / CARMEN CONCHA GOYCOOLEA	
1.3.- NOMBRE DEL PROPIETARIO	R.U.T.
METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A	99.289.000-2
REPRESENTANTE LEGAL	
ANDRES FELIPE GIACONI MUÑOZ / CARMEN CONCHA GOYCOOLEA	
1.4.- PROFESIONAL A CARGO	R.U.T.
PATRICIO ARAYA RODRÍGUEZ	

2.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS ELEMENTOS:

2.1.- AREAS:		☒ PERMITIDA ☐ LIMITADA ☐ RESTRINGIDA	
2.2.- ELEMENTOS:		☒ PERMANENTE ☐ TEMPORAL ☐ OCASIONAL	
2.3.- TIPO :			
ADOSADO A FACHADA (EMBLEMA INSTITUCIONAL)			
SUPERFICIE PUBLICITARIA TOTAL	M2	8,92	
ALTURA MÁXIMA DEL LETRERO	MTS.	1,39	
ANCHO MÁXIMO DEL LETRERO	MTS.	6,42	
ALTURA MÁXIMA DESDE EL N.T.N.	MTS.	61,54	
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	☒ SI ☐ NO		
REGISTRA DEUDA MUNICIPAL	☐ SI ☒ NO		

3.- DERECHOS MUNICIPALES DE OBRA MENOR :

3.1 DERECHOS DE PUBLICIDAD	TIPO	UTM	CANTIDAD				
3.2 DERECHOS DE OBRA MENOR	TIPO	UF	CANTIDAD	1,00%	MONTO	518,00	\$ 203.160
3.3 TOTAL A PAGAR:							\$ 203.160
3.4 DERECHO MUNICIPAL	GIM N°	19607512		DE FECHA		13/08/2025	

4. OBSERVACIONES:

- 4.1.- Se otorga el presente Permiso de Obra Menor en mérito que los antecedentes presentados cumplen con la legislación vigente.
- 4.2.- Mediante el presente Permiso de Obra Menor se aprueba la instalación de un letrero publicitario adosado a fachada (emblema institucional) del edificio ubicado en Los Militares N° 4611.
- 4.3.- Patente comercial "METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A." ROL 521.906-K
- 4.4.- No considera derechos de publicidad por tratarse de publicidad que solo da a conocer el giro del establecimiento, según Dictamen N 017549N16 de fecha 04.03.2016
- 4.5.- El Informe de la Dirección Jurídica N° 001030 de fecha 07.07.2025, que recomienda aprobar el permiso por haber dado cumplimiento a la legislación vigente sobre la materia.
- 4.6.- El Informe de Asesoría Urbana N° 92 de fecha 31.07.2025, indica que la presentación cumple con la Ordenanza Local de Publicidad en Propiedad Privada.
- 4.7.- Mail de Tesorería Municipal de fecha 16.06.2025, declara que propietario y solicitante, no presentan deuda por concepto de publicidad en la comuna.
- 4.8.- Adjunta informe de seguridad, resistencia y estabilidad, suscrito por el profesional competente.
- 4.9.- Adjunta certificado de inscripción de Instalación Eléctrica interior Folio inscripción N°3331586 Cod. verificación 11654 de fecha 12.05.2025, emitido por la SEC.
- 4.10.- Adjunta planos y memoria de calculo suscrita por el profesional competente
- 4.11.- El letrero luminoso no podrá contener luz intermitente.
- 4.12.- No se permite publicidad de alcohol y tabaco.

DISTRIBUCIÓN:

- C.C. PATENTES COMERCIALES C/ANT
C.C. ASESORIA URBANA
C.C.INSPECCION DOM
C.C. PUB 34/25


DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES







PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
367
FECHA DE APROBACIÓN
16/08/2025
ROL S.I.I
913-1 / 913-1

FRM/ IGD

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 OM/528/2025 de fecha 04-07-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1540 de fecha 05/05/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 4816-01 de fecha 29/07/2025
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) MODIFICACIÓN DE MÓDULOS 7024 Y 7099 UBICADOS EN 2° NIVEL en 2 m2, con una superficie total de permiso original de EXISTENTE m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a LOCALES COMERCIALES ubicado en calle/avenida/camino PRESIDENTE KENNEDY N° 5413 / CERRO COLORADO N° 5240 / ROSARIO NORTE Lote N° C-5-B , Manzana --- Localidad o Loteo FUNDO SAN LUIS PLANO S-7321 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UEE1, EE1 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PARQUE ARAUCO S.A.		94.627.000-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
XIMENA BASCUÑÁN ARÉVALO			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PRESIDENTE KENNEDY N° 5413			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACUERDO DE EJECUCIÓN INMEDIATA SESIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO REPERTORIO N° 18.191-2022 DE FECHA 02-09-2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 02-09-2022 ANTE EL NOTARIO SR (A) PABLO MENCHACA FERNÁNDEZ		

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.	
MARIANA PAZ RODRÍGUEZ CÉSPEDES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
MARIANA PAZ RODRÍGUEZ CÉSPEDES		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JOSÉ RAMIRO CASTRO PEZOA		

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN		

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 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)		(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X		% 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$ 1.963.877
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]		% \$19.639
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]		(-) \$5.892
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 13.747
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19607836	FECHA 13.08.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Se aprueba una disminución de superficie de 2 m2 en módulo 7024 y una ampliación de superficie de 2 m2 en módulo 7099, ambos ubicados en 2° nivel del centro comercial. No considera modificación de estacionamientos ni aumento en la carga de ocupación. Las plantas de emplazamiento de las láminas 1 y 2, son sólo para la ubicación de los módulos. No considera ninguna otra obra en el centro comercial.

Previo al inicio de las obras, el constructor deberá ingresar a esta DOM un Programa de Trabajo de Ejecución de Obras (Art. 5.8.3 OGUC) y mantener en la obra a disposición de los inspectores municipales el documento de Medidas de Gestión y Control de Calidad que se adoptarán durante la construcción (Art. 5.1.16 OGUC).

Durante la ejecución de la obra deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio así como los accesos de camiones.

La presente **aprobación** se ha realizado sólo respecto a la verificación del cumplimiento de las **normas urbanísticas**. La revisión y cumplimiento de la totalidad de normativa vigente aplicable al proyecto es responsabilidad del propietario, arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él. La DOM tiene la facultad de fiscalizar el cumplimiento de las normas no urbanísticas y debe denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local. (Art 116 de la LGUC y Dictamen CGR 15189/2017)



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
368
FECHA DE APROBACIÓN
16/08/2025
ROL S.I.I
201-117

MF / BSA

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 OM/532/2025 de fecha 08-07-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 872 de fecha 17/03/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 5875 de fecha 22/04/2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACION DE PARTE DEL LOCAL S-206 A DENOMINAR S-206-2 DESTINADO A COMERCIO, RESTAURANT en 29,52 m2, con una superficie total de permiso original de 161.430,78 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 2730 LOCAL S-206 / ENCOMENDEROS N°65 / EL BOSQUE NORTE N°050 / ROGER DE FLOR N°2725 Lote N° 1A , Manzana --- Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-8060 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona EAa+cm / UC2 del Plan Regulador (COMUNAL o INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TERRITORIA APOQUINDO S.A		76.203.473-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NICOLÁS GARCÍA FALABELLA / GUILLERMO RICARDO STANKE HARBOE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVDA. APOQUINDO Nº 2730 PISO 14			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA DE SESION DE DIRECTORIO TERRITORIA APOQUINDO S.A. DE FECHA 10/06/2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 14/07/2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) NANCY DE LA FUENTE HERNANDEZ		

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.	
CAMILA PATRICIA BARRIENTOS CAMUS		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JORGE HERNÁN CHACÓN ROJAS		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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

Firmado Digitalmente



Código: AP-PIYwRcLxIbv7QH9ezhKA **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

OM-532/2025

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	DIVISIONES INTERIORES, NUEVAS INSTALACIONES SANITARIAS Y TERMINACIONES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACION INTERIOR	-2°		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655,93

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
				0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,000%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 5.081.117
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$50.811
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 50.811
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19601497	FECHA 10.08.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Cuenta con los siguientes permisos:

- Permiso de edificación N° 128 de fecha 23/09/2020
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 61 de fecha 27/05/2021
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 74 de fecha 27/06/2022
- Recepción definitiva Parcial 1° etapa N° 361 de fecha 24/10/2022
- Recepción definitiva Parcial 2° etapa N° 29 de fecha 31/01/2023
- Recepción definitiva Parcial 3° etapa N° 82 de fecha 29/03/2023
- Recepción definitiva Parcial 4° etapa N° 111 de fecha 28/04/2023
- Recepción definitiva Parcial 5° etapa N° 146 de fecha 13/06/2023
- Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053

2.- El local cuenta con las siguientes habilitaciones:

- POM N° 287/2023 por una superficie de 14,21m2
- POM N° 314/2024 por una superficie de 12,74m2
- POM N° 7/2025 por una superficie de 49,26m2
- POM N° 405/2025 aprueba asignación de mesas Local S-205 (área de comedores 1, 2 y 3) con circulación interior



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
369
FECHA DE APROBACIÓN
16/08/2025
ROL S.I.I
201-112

MF / AGJ

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 OM/572/2025 de fecha 22-07-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 749 de fecha 11/03/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 7866 de fecha 02/07/2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE PARTE DEL LOCAL S-201 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR S-201-11 DESTINADO A LOCAL COMERCIAL Y RESTAURANTE en 55,22 m2, con una superficie total de permiso original de 161.430,78 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO, LOCAL COMERCIAL Y RESTAURANTE ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 2730 LOCAL S-201 / ENCOMENDEROS N°65 / EL BOSQUE NORTE N°050 / ROGER DE FLOR N°2725 Lote N° 1A , Manzana --- Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-8060 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC2/EaA+cm del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TERRITORIA APOQUINDO S.A		76.203.473-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NICOLÁS GARCÍA FALABELLA / GUILLERMO RICARDO STANKE HARBOE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVDA. APOQUINDO Nº 2730 PISO 14			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÖ MEDIANTE ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO TERRITORÍA APOQUINDO S.A DE FECHA 10.06.2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 14.07.2024 ANTE EL NOTARIO SR (A) NANCY DE LA FUENTE HERNÁNDEZ	

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.	
ANA MARÍA GUZMÁN ANTILEO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
FERNANDO GAJARDO BANEGAS		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	INSTALACIÓN DE TABIQUES, PUERTAS, MAMPARAS, SISTEMA ELÉCTRICO. SE AGREGAN ARTEFACTOS SANITARIOS Y CLIMATIZACIÓN.		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN INTERIOR	-2		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655,93

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 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)	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 101.684.098
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$1.016.841
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d))]		\$ 1.016.841
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19603910	FECHA 11.08.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Cuenta con los siguientes permisos:

- Permiso de Edificación N°128 de fecha 23/09/2020

- Modificación de Proyecto de Edificación N°61 de fecha 27/05/2021

- Res. Secc.6ª N°492 de fecha 08.10.2021

- Modificación de Proyecto de Edificación N°74 de fecha 27/06/2022

- Res. Secc.6ª N°275 de fecha 20.06.2022

- Recepción Definitiva Parcial 1ª etapa N°361 de fecha 24/10/2022

- Res. Secc.6ª N°518 de fecha 24.10.2022

- Recepción Definitiva Parcial 2ª etapa N°29 de fecha 31/01/2023

- Recepción Definitiva Parcial 3ª etapa N°82 de fecha 29/03/2023

- Recepción Definitiva Parcial 4ª etapa N°111 de fecha 28/04/2023

- Recepción Definitiva Parcial 5ª etapa N°146 de fecha 13/06/2023

- Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053

2.- El presente permiso considera la Habilitación del local S-201-11, por una superficie de 55,22m²

3.- El local S-201-11, cuenta con asignación en área de mesas al interior del local S-201 y circulación interior aprobado en el POM N°154/2025 y CRD N°164/2025

4.- El local S-201 cuenta con las siguientes habilitaciones:

- POM N°154/2025, por una superficie de 68,69m²

- POM N° 183/2025, por una superficie de 36,04m²

- POM N°235/2025, por una superficie de 318,08m²

- POM N°302/2025, por una superficie de 23,05m²

- POM N°301/2025, por una superficie de 48,01m²



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
370
FECHA DE APROBACIÓN
16/08/2025
ROL S.I.I
201-101

MF / AGV

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 OM/570/2025 de fecha 22-07-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2478 de fecha 02/08/2023.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ////////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 2799/2023 de fecha 28.07.2023, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE PARTE DEL LOCAL S-106 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR LOCAL S-106-1112 PARA LOCAL COMERCIAL en 29,37 m2, con una superficie total de permiso original de 161.430,78 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO - LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 2730 LOCAL S-106 / EL BOSQUE NORTE N° 050 / ROGER DE FLOR N° 2425 / ENCOMENDEROS N° 65 Lote N° 1A , Manzana --- Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-8060 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC2/E-Aa+cm del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TERRITORIA APOQUINDO S.A		76.203.473-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NICOLÁS GARCÍA FALABELLA / GUILLERMO RICARDO STANKE HARBOE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVDA. APOQUINDO Nº 2730 PISO 14			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO TERRITORIA S.A. DE FECHA 14.07.2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 14.07.2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) NANCY DE LA FUENTE HERNÁNDEZ			

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.	
MARIA JOSE VALLEJOS LARRONDO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CRISTINA ALEJANDRA PIZARRO ARAYA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	INSTALACIÓN DE PAVIMENTOS, REVESTIMIENTOS INTERIORES, MOBILIARIO		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN INTERIOR	-1		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655,93

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,000%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 38.719.809
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$387.198
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d))]		\$ 387.198
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19610571	FECHA 14.08.2025



6 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)

1.- Cuenta con los siguientes permisos:

- Permiso de edificación N° 128 de fecha 23/09/2020
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 61 de fecha 27/05/2021
- Res 6° N° 492 de fecha 08.10.2021
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 74 de fecha 27/06/2022
- Res 6° N° 275 de fecha 20.06.2022
- Recepción definitiva Parcial 1° etapa N° 361 de fecha 24/10/2022
- Res 6° N° 518 de fecha 24.10.2022
- Recepción definitiva Parcial 2° etapa N° 29 de fecha 31/01/2023
- Recepción definitiva Parcial 3° etapa N° 82 de fecha 29/03/2023
- Recepción definitiva Parcial 4° etapa N° 111 de fecha 28/04/2023
- Recepción definitiva Parcial 5° etapa N° 146 de fecha 13/06/2023
- Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053

And finally, my



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
371
FECHA DE APROBACIÓN
18/08/2025
ROL S.I.I
2005-24

MF / CRC

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 OM/598/2025 de fecha 28-07-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2545 de fecha 25/07/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 8705/2025 de fecha 22.07.2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN LOCAL N°2 COMO SERVICIOS PROFESIONALES (CLASES DE PILATES) en 73.95 m2, con una superficie total de permiso original de 29.599.03 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO, SERVICIOS PROFESIONALES ubicado en calle/avenida/camino LAS CONDES N° 7039 LOCAL 2 Lote N° 68-A , Manzana --- Localidad o Loteo BARRIO RESIDENCIAL NUEVA AVENIDA LAS CONDES PLANO S-8086 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC1 / E-Am1' del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA GABRIELA S.A.		96.545.220-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GABRIELA GUZMÁN LAVÍN / JOSE MANUEL GUZMAN NIETO			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CAMINO TURISTICO N°11.661 SITIO 10 A-2			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LO BARNECHEA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO INMOBILIARIA GABRIELA S.A. DE FECHA 04.07.2023 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 04.07.2023 ANTE EL NOTARIO SR (A) JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA		

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.	
SERGIO PATRICIO PICÓN SAAVEDRA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
SERGIO PATRICIO PICÓN SAAVEDRA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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





PERMISO DE OBRA MENOR
PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA
100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
372
FECHA DE APROBACIÓN
18/08/2025
ROL S.I.I
972-99

FRM/ AMSS

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 OM/413/2025 de fecha 28-05-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1586 de fecha 10/05/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha
- 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.
- Certificado N° 0000007514 de fecha 25/05/2025, emitido por seim 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 (ESPECIFICAR) Y OBTENER CAMBIO DESTINO DE VIVIENDA A SERVICIOS DE OFICINAS SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie total de 14.08M2 m2 y de 1 PISO pisos de altura, destinado a SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino HERNANDO DE MAGALLANES N° 468 Lote N° 5 , Manzana D Localidad o Loteo HIJUELA LA CAPILLA PLANO S-2383 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona EAb2 / Uv1 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) 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 LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) NO CORRESPONDE plazos de la autorización especial
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PERSIALUX SPA		76.743.503-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TEDDY ARTURO PUESCAS SUAREZ			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
HUELCHÉ 0549			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
HUECHURABA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE FECHA 10-04-2017 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 10-04-2017 ANTE EL NOTARIO SR (A) CLOVIS TORO C		

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.
FÉLIX KASZTAN GOLDBERG	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda según inciso final art. 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
JORGE RENÉ ARGANDOÑA SÁEZ	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
FÉLIX KASZTAN GOLDBERG	[REDACTED]



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 recepcion fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PE	268	02/07/1966	RF	S/N	14/03/1967
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.			4,899 PERSONAS	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	0,13997
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO			Cantidad de etapas		0,00
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			0	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	0

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)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			69,86			14,08
EDIFICADA TOTAL			69,86			14,08
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			69,86	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		14,08
SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN						
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			83,90			
EDIFICADA TOTAL			83,90			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			83,90			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			210 MTS			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
1ER PISO			83,90
TOTAL			83,9

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	VIVIENDA					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,33	0,07	0,40	0,40	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,33	0,07	0,60	0,40	
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	
RASANTE	EXISTENTE	60°	60°	60°	
ADOSAMIENTO NORTE	0	4.0% (0,60ML)	ART 2.6.2 OGUC	4,0%	
ADOSAMIENTO SUR	0	8,89% (0,80ML)	ART 2.6.2 OGUC	8,89%	
ADOSAMIENTO ORIENTE	0	18,92% (2,65ML)	ART 2.6.2 OGUC	18,92%	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREO DESLINDE SUR	EXISTENTE	ART 2.6.3 OGUC	EXISTENTE	
ANTEJARDIN	5,00MT	5,00MT	5,00MT	5,00MT	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	0	0 ART 7.1.2.9 PRMS	PRMS	0	ART 7.1.2.9 PRMS
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUÍDO PROYECTO		☐ SI	☒ 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		VIVIENDA				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		SERVICIOS				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		VIVIENDA				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		OFICINAS				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☒	APORTE	☐	OTRO ESPECIFICAR

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

5.6 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 Lev N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	140,00 X 11 = 0,770% % 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)

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 EFFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PE	268	02/07/1966	
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			0,770%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,770%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	

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

5.9 CÁLCULO DEL 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)	\$ 89.369.054	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,770%	=	\$ 688.142
			% 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:	

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ 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
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	N°	FECHA
PE	268	02/07/1966	RF	S/N	14/03/1967

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		
☐	OTRAS (ESPECIFICAR)		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C2	14,08	1,50%	344.789				

Firmado Digitalmente

OM-413/2025



(*) 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)		\$ 4.854.629
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$72.819
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]			\$ 72.819
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	FECHA

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	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.MEDIANTE ESTA OBRA MENOR REALIZA CAMBIO DE DESTINO RESIDENCIAL AL DE SERVICIOS CON ACTIVIDAD OFICINAS SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO

2- SUPERFICIES:

PISOS // PERMISOS:	PE 268/66 RF 14/67	PRESENTE AMPLIACIÓN	TOTAL
1° PISO	69,82	14,08	83,90

3.- PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DEL PRESENTE PERMISO, EL CONSTRUCTOR O PROFESIONAL A CARGO DEBERÁ INGRESAR A ESTA DOM UN PROGRAMA DE TRABAJO DE EJECUCIÓN DE OBRAS, QUE DÉ CUMPLIMIENTO A LO EXIGIDO EN ART. 5.8.3 OGUC. ESTO, SIN PERJUICIO DEL DOCUMENTO EN QUE CONSTEN LAS MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD QUE SE ADOPTARÁN DURANTE LA CONSTRUCCIÓN, QUE DICHO PROFESIONAL DEBE MANTENER EN LA OBRA A DISPOSICIÓN DE LOS INSPECTORES MUNICIPALES, SEGÚN LO DISPONE EL ART. 5.1.16 DE LA MISMA OGUC.

4.- NINGUNA OBRA PODRÁ SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE SU RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL.

5.- EN ATENCIÓN AL ART 116 DE LA LGUC Y AL DICTAMEN N° 15189 DE FECHA 28.04.2017 DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICADAS AL PROYECTO.

EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRIMERAS, SERÁ DE RESPONSABILIDAD DE LA MUNICIPALIDAD, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES, AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL. LA DIRECCIÓN DE OBRAS, TENDRÁ LA FACULTAD DE FISCALIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA NO URBANÍSTICA Y DEBERÁ DENUNCIAR SU INCUMPLIMIENTO ANTE EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL, APLICÁNDOSE AL EFECTO LAS DISPOSICIONES DEL TÍTULO VI DE LA LEY 20.422.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
373
FECHA DE APROBACIÓN
18/08/2025
ROL S.I.I
201-112

MF / BSA

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 OM/376/2025 de fecha 15-05-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 822 de fecha 14/03/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ////////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 4534 de fecha 31/03/2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACION DE PARTE DEL LOCAL S-201 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR S-201-2069 DESTINADO A COMERCIO, RESTAURANTE en 33,92 m2, con una superficie total de permiso original de 161.430,78 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 2730 LOCAL S-201 / ENCOMENDEROS N°65 / EL BOSQUE NORTE N°050 / ROGER DE FLOR N°2725 Lote N° 1A , Manzana - Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-8060 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC2/EAa+cm del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TERRITORIA APOQUINDO S.A		76.203.473-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NICOLÁS GARCÍA FALABELLA / GUILLERMO RICARDO STANKE HARBOE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVDA. APOQUINDO Nº 2730 PISO 14 / AVDA. APOQUINDO Nº 2730 PISO 14			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES / LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO TERRAPOQUINDO S.A. DE FECHA 10/06/2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 14/07/2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) NANCY DE LA FUENTE HERNANDEZ		

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.	
JUAN PEDRO JAMARNE LAGOS		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JUAN PEDRO JAMARNE LAGOS		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	DIVISIONES INTERIORES NUEVAS INSTALACIONES SANITARIAS Y TERMINACIONES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACION INTERIOR	-2°		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655,93

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,000%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 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)	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 68.667.451
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$686.675
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 686.675
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19613919	FECHA 18.08.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Cuenta con los siguientes permisos:

- Permiso de edificación N° 128 de fecha 23/09/2020
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 61 de fecha 27/05/2021
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 74 de fecha 27/06/2022
- Recepción definitiva Parcial 1° etapa N° 361 de fecha 24/10/2022
- Recepción definitiva Parcial 2° etapa N° 29 de fecha 31/01/2023
- Recepción definitiva Parcial 3° etapa N° 82 de fecha 29/03/2023
- Recepción definitiva Parcial 4° etapa N° 111 de fecha 28/04/2023
- Recepción definitiva Parcial 5° etapa N° 146 de fecha 13/06/2023
- Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053

2.- Presente solicitud considera las siguientes aprobaciones:

- POM N°154/2025 aprueba asignación de mesas (comedores 1 y 2) al interior del local S-201
- POM N°235/2025 aprueba circulación interior por 282,69m2



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
374
FECHA DE APROBACIÓN
18/08/2025
ROL S.I.I
201-119

MF / BSA

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 OM/577/2025 de fecha 23-07-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2798 de fecha 04/09/2024.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 14659 de fecha 13/11/2024, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACION DE PARTE DEL LOCAL S-208 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR S-208-3 DESTINADA A RESTAURANTE en 28,77 m2, con una superficie total de permiso original de 161.430,78 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO, COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 2730 LOCAL S-208 / ENCOMENDEROS N°65 / EL BOSQUE NORTE N°060 / ROGER DE FLOR N°2725 Lote N° 1A , Manzana - Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-8060 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC2/EAa+cm del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TERRITORIA APOQUINDO S.A		76.203.473-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NICOLÁS GARCÍA FALABELLA / GUILLERMO RICARDO STANKE HARBOE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVDA. APOQUINDO Nº 2730 PISO 14			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA DE SESION DE DIRECTORIO TERRITORIA APOQUINDO S.A. DE FECHA 10/06/2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 14/07/2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) NANCY DE LA FUENTE HERNANDEZ		

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.	
CLAUDIA NILO BENITEZ	1	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CONSTRUCTORA LNK SPA	76.599.520-5	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JORGE HERNÁN CHACÓN ROJAS		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	DIVISIONES INTERIORES, NUEVAS INSTALACIONES SANITARIAS Y TERMINACIONES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACION INTERIOR	-2°		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655,93

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
				0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,000%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 40.866.782
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$408.668
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d))]		\$ 408.668
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19613638	FECHA 18.08.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Cuenta con los siguientes permisos:

- Permiso de edificación N° 128 de fecha 23/09/2020
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 61 de fecha 27/05/2021
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 74 de fecha 27/06/2022
- Recepción definitiva Parcial 1° etapa N° 361 de fecha 24/10/2022
- Recepción definitiva Parcial 2° etapa N° 29 de fecha 31/01/2023
- Recepción definitiva Parcial 3° etapa N° 82 de fecha 29/03/2023
- Recepción definitiva Parcial 4° etapa N° 111 de fecha 28/04/2023
- Recepción definitiva Parcial 5° etapa N° 146 de fecha 13/06/2023
- Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053

2.- El local considera las siguientes aprobaciones:

- POM N°166/2025 aprueba área de comedor al interior del local S-208 por 44,58m2
- POM N°217/2025 por 19,96m2
- POM N°280/2025 por 34,72m2



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
375
FECHA DE APROBACIÓN
18/08/2025
ROL S.I.I
2215-501

MF / MAI

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 OM/492/2025 de fecha 19-06-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1646 de fecha 15/05/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ////////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 8509/2025 de fecha 11/06/2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACION DE OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO en 701.71 m2, con una superficie total de permiso original de 25.495.66 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 3472 OFICINA 1501 / ENRIQUE FOSTER NORTE N° 21 Lote N° 17-B , Manzana O Localidad o Loteo POBLACIÓN EL GOLF PLANO S-7588 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC2 / E-Aa+cm, E-Aa4 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PATIO FOSTER SpA		76.416.251-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GREGORIO ROBERTO JESUS SEPULVEDA DIAZ / FERNANDO MOYANO PÉREZ			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ALONSO DE CORDOVA 3788 PISO 2			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA SESION DE DIRECTORIO DE FECHA 05-12-2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 5-12-2024 ANTE EL NOTARIO SR (A) JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA		

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.	
ALEJANDRO GERMÁN CASTILLO SANTANDER		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
SERGIO ANDRÉS UBILLA GINIEIS		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	--	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	---
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN INTERIOR		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN INTERIOR	15		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	2.546,41

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN		

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 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)	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 399.850.358
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$3.998.504
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	\$ 3.998.504
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19608284
		FECHA 13.08.2025

6 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)

Firmado Digitalmente



Código: AP-ZERrXGGi0eJ1pnCVuMYu **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

OM-492/2025



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Página 2 de 2



PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
376
FECHA DE APROBACIÓN
19/08/2025
ROL S.I.I
201-112

MF / BSA

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 OM/373/2025 de fecha 15-05-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 822 de fecha 14/03/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ////////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 7055 de fecha 15/05/2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE PARTE DEL LOCAL S-201 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR S-201-14 DESTINADO A FUENTE DE SODA en 18,12 m2, con una superficie total de permiso original de 161.430,78 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO, COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 2730 LOCAL S-201 / ENCOMENDEROS N°65 / EL BOSQUE NORTE N°060 / ROGER DE FLOR N°2725 Lote N° 1A , Manzana - Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-8060 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC2/EaA+cm del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TERRITORIA APOQUINDO S.A		76.203.473-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NICOLÁS GARCÍA FALABELLA / GUILLERMO RICARDO STANKE HARBOE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVDA. APOQUINDO Nº 2730 PISO 14			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA DE SESION DE DIRECTORIO TERRITORIA APOQUINDO S.A. DE FECHA 10/06/2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 14/07/2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) NANCY DE LA FUENTE HERNANDEZ		

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.	
RAÚL ERNESTO CÁRDENAS ARRIAGADA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
RAÚL ERNESTO CÁRDENAS ARRIAGADA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	DIVISIONES INTERIORES, NUEVAS INSTALACIONES SANITARIAS Y TERMINACIONES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACION INTERIOR	-2°		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655,93

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
				0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,000%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 68.667.451
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$686.675
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d))]	\$ 686.675
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	19615937
	FECHA	19.08.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Cuenta con los siguientes permisos:

- Permiso de edificación N° 128 de fecha 23/09/2020
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 61 de fecha 27/05/2021
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 74 de fecha 27/06/2022
- Recepción definitiva Parcial 1° etapa N° 361 de fecha 24/10/2022
- Recepción definitiva Parcial 2° etapa N° 29 de fecha 31/01/2023
- Recepción definitiva Parcial 3° etapa N° 82 de fecha 29/03/2023
- Recepción definitiva Parcial 4° etapa N° 111 de fecha 28/04/2023
- Recepción definitiva Parcial 5° etapa N° 146 de fecha 13/06/2023
- Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053

2.- Presente solicitud considera la aprobación de los siguientes permisos:

- POM N°154/2025 cuenta con asignación de mesas del local S-201
- POM N°235/2025 cuenta con circulación interior del local S-201



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
377
FECHA DE APROBACIÓN
20/08/2025
ROL S.I.I
214-141

MF / BSA

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 OM/383/2025 de fecha 17-05-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 962 de fecha 24/03/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 9215 de fecha 01/08/2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACION DE OFICINA N°601 DESTINADO A SERVICIOS, OFICINA SIN AFLUENCIA DE PUBLICO en 586,36 m2, con una superficie total de permiso original de 27.136,72 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino HENDAYA N° 60 OFICINA 901 / APOQUINDO N°3575 / NAPOLEON N°3580 Lote N° 7-A , Manzana B Localidad o Loteo SAN PASCUAL PLANO S-6122 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona EAa+cm / EAa1 / Uv2 / UC2 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PENTA VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA S.A.		96.812.960-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PATRICIO BARRIGA MONTENEGRO / CAROLINE ISABEL GARRIDO GUAJARDO			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
HENDAYA N° 60 PISO 7			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE REPERTORIO N°100/2022 DE FECHA 05/01/2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 07/01/2022 ANTE EL NOTARIO SR (A) MARIA VIRGINIA WEILANDT COVARRUBIAS		

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.	
LUIS FELIPE SILVA CALQUIN		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
LUIS FELIPE SILVA CALQUIN		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	DIVISIONES INTERIORES, NUEVAS INSTALACIONES SANITARIAS Y TERMINACIONES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACION INTERIOR	9º		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	3.211,25

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Lev 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)	
	X 11 2000	= %
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

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

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
			0,000%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,000%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 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)	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD
X	=
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	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 2º art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 280.678.515
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$2.806.785
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d))]	\$ 2.806.785
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 19628528
FECHA	20.08.2025

6 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)

1.- Cuenta con permiso de edificación N°708 de fecha 14/09/1992, Recepción Final N°735 de fecha 26/10/1993 y plano V-1497 de Venta por piso

Firmado Digitalmente



Código: AP-ZNpDZOzfs8bWxUQz8FCk **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR
PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA
100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
378
FECHA DE APROBACIÓN
21/08/2025
ROL S.I.I
2186-1

FRM/ CPH

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 OM/392/2025 de fecha 22-05-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3610 de fecha 16/11/2024.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha
- 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.

Certificado N° de fecha , emitido por 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 (ESPECIFICAR) AMPLIACION VIVIENDA (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie total de 143.59 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino BENVENUTO CELLINI N° 7783 Lote N° 11 , Manzana J Localidad o Loteo VIÑA LO HERRERA PLANO L-240 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona Uv1 / EAb3 del Plan Regulador (COMUNAL o INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) 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 LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) plazos de la autorización especial
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA SAN MIGUEL SPA		76.273.452-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MANUEL JOSE PAZOS BOHER			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
BENVENUTO CELLINI 7783			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE DESIGNACION DE MANDATARIOS Y CONFECCION DE PODERES INMOBILIARIA SAN MIGUEL SPA DE FECHA 10.09.2014 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 10.09.2014 ANTE EL NOTARIO SR (A) RODRIGO ALEJANDRO MARTIN VERGARA			

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.
CRISTOBAL NUALART BENITO	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda según inciso final art. 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
WALTER NAVARRETE SOLIS DE OVANDO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
CRISTOBAL NUALART BENITO	



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 recepcion fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PE	1145	04/12/1962	RF	S/N	25/07/1963
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.			3,89	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	64,83
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)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			65,70			77,89
EDIFICADA TOTAL			65,70			77,89
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			65,70	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		26,59
	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN					
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			143,59			
EDIFICADA TOTAL			143,59			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			92,29			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			240			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
1ER PISO			92,29
2DO PISO			51,30
TOTAL			143,59

S. EDIFICADA POR DESTINO	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	143,59					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	1 VIV	1 VIV	40 VIV/HA	1 VIV
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,27	0,11	0,4	0,38
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,27	0,32	0,8	0,59
DISTANCIAMIENTOS	EXISTENTE	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	EXISTENTE	60° Y 45°	60°	60° Y 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO Y PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	O:39%	S:40% / P:40%	OGUC	O:39% / S:40% / P:40%
ANTEJARDIN	EXISTENTE	7,00 MTS	7,00 MTS	7,00 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1P / 3,3 MTS	2P / 5,56 MTS	3P / 10,50 MTS	2P / 5,56 MTS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	---	2	ART. 32 O. LOCAL	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUÍDO PROYECTO	☐ SI	☒ 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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☒	APORTE	☐	OTRO ESPECIFICAR

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

5.6 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 Lev N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	64,83 X 11 = 0,357% % 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)

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 EFFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PE	1145	04/12/1962	
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			0,357%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,357%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	

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

5.9 CÁLCULO DEL 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)	\$ 99.375.429	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,357%	=	\$ 354.356
			% 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:	

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ 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
1						
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	2	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	N°	FECHA
PE	1145	04/12/1962	RF	S/N	25/07/1963

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		
☐	OTRAS (ESPECIFICAR)		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

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

Firmado Digitalmente

OM-392/2025



Código: AP-AcROhCY2MIGFwKNxpMjU validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

G2	77,89	1,50%	246.740

(*) 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)		\$ 24.019.244
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$336.286
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]			\$ 336.286
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	FECHA

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	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario.

2.- Superficies (m2):

	P.E. 1145/62	PRESENTE	TOTAL
	R.F. S/N/63	SOLICITUD	
1er Piso	65,70	25,69	92,29
2do Piso	---	51,30	51,30
TOTAL	65,70	77,89	143,59

3.- Presenta Oficio SEIM N°0000009328/2025 de fecha 26-06-2025 que indica que el proyecto se encuentra exento de presentar un Informe de Mitigación Vial.

4.- Presenta memoria y planos de calculo estructural, suscritos por el profesional Walter Navarrete Solis de Ovando, de profesión ingeniero civil, rut [REDACTED].

5.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.

6.- Durante la ejecución de las obras deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio así como los accesos de camiones.

7.- Durante el inicio y durante el transcurso de la obra, el constructor a cargo deberá mantener en la misma el Libro de Obras a que se refiere el Art. 1.2.7 de la OGUC y disponer de las medidas de gestión y control de calidad a que se refiere el Art. 1.2.9 y 5.8.3 de la OGUC.

8.- En atención al Art. 116 de la LGUC y al Dictamen N°15189 de fecha 28.04.2017 de la Contraloría General de la República, la presente aprobación se ha realizado respecto al cumplimiento de las normas urbanísticas y demás disposiciones legales aplicadas al proyecto.

El cumplimiento de las primeras, será de responsabilidad de la Municipalidad, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en el, entre las cuales se encuentra la accesibilidad universal.

La Dirección de Obras tendrá la facultad de fiscalizar el cumplimiento de la normativa no urbanística y deberá denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local, aplicándose al efecto las disposiciones del Título VI de la Ley 20.422.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA

100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
379
FECHA DE APROBACIÓN
21/08/2025
ROL S.I.I
1690-3

FRM/ JLDL

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 OM/470/2025 de fecha 13-06-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1012 de fecha 27/03/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha
- 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.

Certificado N° 11318 de fecha 31/07/2025, emitido por SEIM 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 (ESPECIFICAR) 1° Y 2° PISOS (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie total de 75.10 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino PACHICA N° 8209 Lote N° 22 , Manzana 18 Localidad o Loteo SANTA ROSA DE APOQUINDO PLANO L-583 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona EAb3 / UV1 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) MANTIENE 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 LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) NINGUNA plazos de la autorización especial
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ESTRADA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN SPA		76.672.091-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LUIS ANTONIO ESTRADA GÁLVEZ			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PONTEVEDRA 1047 DEPTO. 52			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODERES DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO SR (A) -----		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FELIPE MURILLO TORO	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda según inciso final art. 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
ÁLVARO AGUSTÍN CATALAN CUEVAS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
LUIS ANTONIO ESTRADA GÁLVEZ	



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 recepcion fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
EDIFICACIÓN	46	15/02/1979	FINAL	436	03/09/1979
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.			3,755	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	144,16
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)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			62,12			75,10
EDIFICADA TOTAL			62,12			75,10
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			62,12	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		19,55
SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN						
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			137,22			
EDIFICADA TOTAL			137,22			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			81,67			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			208,32			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
1°			81,67
2°			55,55
TOTAL			137,22

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	137,22					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,30	0,09	0,4	0,39
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,30	0,36	0,8	0,66
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	60°	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	PAREADO	AISLADO Y PAREADO	PAREADO
ADOSAMIENTO	---	O=23,16 / P=74% S=24%	40%	O=23,16 / P=74% S=24%
ANTEJARDIN	5,00	5,00	5,00	5,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	EXISTENTE	2P / 5,84 m	3P / 10,50 m	2P / 5,84 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	ART. 32 P.R.C.L.C.	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUÍDO PROYECTO	☐ SI	☒ 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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☒ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR

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

5.6 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 Lev N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	143,97 2000 X 11 = 0,792% %	
(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)

[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
EDIFICACIÓN	46	15/02/1979	
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			0,792%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,792%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	

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

5.9 CÁLCULO DEL 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)	\$ 85.598.991	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 85.598.991,00		X	0,792%		\$ 677.798
(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:	

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ 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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	2	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	N°	FECHA	
EDIFICACIÓN	46	15/02/1979	FINAL	436	03/09/1979	

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		
☐	OTRAS (ESPECIFICAR)		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
G3	75,10	1,50%	181.428				



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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 42.030.543
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]			% \$488.432
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]			(-) \$0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD			(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]			\$ 488.432
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA

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	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Cuadro resumen de superficies y Permisos anteriores.

	PE 46 / 1979	Presente	
	RF 436/1979	Solicitud	Total (m²)
1º PISO	62,12	19,55	81,67
2º PISO	---	55,55	55,55
TOTAL	62,12	75,10	137,22

2.- Presenta contrato de arriendo de 1 estacionamiento en la propiedad ubicada en calle FUENTE OVEJUNA N° 1766, la cual fue aprobada mediante los permisos de edificación PE 1219/1988, PE 330/1989, PE 904/1989 y las recepciones finales RF 915/1989, RF 916/1989, RF 917/1989, RF 1302/1989, RF 1703/1989, RF 1704/1989, RF 9/1990, RF 241/1990, RF241/1990, RF 333/1990, RF 571/1990 Y RF 625/1990.

3.- Presenta carta de autorización notarial, donde el propietario de la vivienda ubicada en calle PACHICA N° 8179, SRA. LILI VERÓNICA UMPIERREZ RODRIGUEZ, Rut [REDACTED], autoriza al propietario de la vivienda ubicada en calle PACHICA N° 8209, a adosarse en una longitud total de 14,67 m de largo y 3,50 m de alto, del deslinde común.

4.- Presenta carta de autorización notarial, donde el propietario de la vivienda ubicada en calle PACHICA N° 8229, SR. PEDRO PABLO CRUZ RODRIGUEZ, Rut [REDACTED], autoriza al propietario de la vivienda ubicada en calle PACHICA N° 8209, a modificar el muro de pareo y la envolvente de techumbre deslinde común.

5.- Durante la ejecución de la obra deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio, así como los accesos de camiones.

6.- Desde el inicio y durante el transcurso de la obra, el constructor a cargo deberá mantener en la misma el Libro de Obras a que se refiere el Art. 1.2.7 de la O.G.U.C. y disponer de las medidas de gestión y control de calidad a que se refiere el Art. 1.2.9. Y 5.8.3 de la O.G.U.C.

7.- En atención al Art 116 de la L.G.U.C. y al Dictamen N° 15189 de fecha 28.04.2017 de la Contraloría General de la República, la presente aprobación se ha realizado respecto al cumplimiento de las normas urbanísticas y demás disposiciones legales aplicadas al proyecto.
El cumplimiento de las primeras serán de responsabilidad de la Municipalidad, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
La Dirección de Obras tendrá la facultad de fiscalizar el cumplimiento de la normativa no urbanística y deberá denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
380
FECHA DE APROBACIÓN
21/08/2025
ROL S.I.I
2031-3

MF / AGJ

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 OM/541/2025 de fecha 11-07-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1855 de fecha 29/05/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ////////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 11319 de fecha 31/07/2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE LOCAL 3, COMO LOCAL COMERCIAL Y SERVICIOS PROFESIONALES, CLASES DE YOGA en 135,86 m2, con una superficie total de permiso original de 8.166,08 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO, COMERCIO Y SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino ROSARIO ROSALES N° 67 LOCAL 3 / LAS VERBENAS N°8627 Lote N° 1-A , Manzana L Localidad o Loteo EL ROSARIO ORIENTE PLANO S-7812 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC2/E-Am1' del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JORGE VENTURA ABALO GONZALEZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
MANQUEHUE SUR 1071 DPTO 55			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO 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.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
JUAN PABLO ALVARADO FOERSTER		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ART. 1.2.1 OGUC	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN DE LOCAL COMERCIAL COMO SALA DE VENTAS, CON MOBILIARIO Y TABIQUES, INSTALACIÓN ELÉCTRICA E INSTALACIÓN SANITARIA (BAÑO Y DUCHA)		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN INTERIOR DE LOCAL	1 Y -1		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	1.513,83

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Lev 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)	
	X 11 2000	= %
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
6º N°			0,000%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,000%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X % 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 2º art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 5.744.725		
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$57.447		
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0		
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)		
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d))]	\$ 57.447		
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	19632381	FECHA	21.08.2025

6 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)

1.- El edificio donde se ubica el Local 3, cuenta con los siguientes permisos:

- Permiso de edificación N°127/2014

- Certificado de Recepción Definitiva N°278/2017

- Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-2789-F



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
381
FECHA DE APROBACIÓN
21/08/2025
ROL S.I.I
201-130

MF / AGV

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 OM/609/2025 de fecha 31-07-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1497 de fecha 30/04/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° RM-8948/2025 de fecha 28.07.2025, emitido por SEIM que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) DIVISIÓN DEL LOCAL S-301 EN 7 UNIDADES FUNCIONALES A DENOMINAR S-301-2, S-301-3, S-301-4, S-301-5, S-301-10, S-301-11 Y S-301-12 MAS CIRCULACIÓN INTERIOR Y HABILITACIÓN DE 7 UNIDADES FUNCIONALES en 113.02 m2, con una superficie total de permiso original de 161.430,78 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO, LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 2730 LOCAL S-301 / ENCOMENDEROS N°65 / EL BOSQUE NORTE N° 050 / ROGER DE FLOR N° 2725 Lote N° 1A , Manzana --- Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-8060 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC2/E-Aa+cm del Plan Regulador (COMUNAL o INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TERRITORIA APOQUINDO S.A		76.203.473-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GUILLERMO RICARDO STANKE HARBOE / NICOLÁS GARCÍA FALABELLA			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVDA. APOQUINDO Nº 2730 PISO 14 / AVDA. APOQUINDO Nº 2730 PISO 14			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES / LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA SESIÓN DE DIRECTORIO TERRITO APOQUINDO S.A. DE FECHA 10.06.2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 14.07.2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) NANCY DE LA FUENTE HERNÁNDEZ		

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.	
VÍCTOR HUGO SILVA BADILLA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
VÍCTOR HUGO SILVA BADILLA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	CONSTRUCCIÓN DE SOBRELOSAS, TABIQUES DE MADERA, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, CLIMATIZACIÓN, RED DE DETECCIÓN DE INCENDIOS, CIELOS, PINTURAS, MOBILIARIOS		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN INTERIOR	-3		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655,93

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,000%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 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)	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 27.181.222
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$271.812
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 271.812
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19617518	FECHA 19.08.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- Cuenta con los siguientes permisos:
- Permiso de edificación N° 128 de fecha 23/09/2020

- Modificación de Proyecto de Edificación N° 61 de fecha 27/05/2021

- Res 6° N° 492 de fecha 08.10.2021

- Modificación de Proyecto de Edificación N° 74 de fecha 27/06/2022

- Res 6° N° 275 de fecha 20.06.2022

- Recepción definitiva Parcial 1° etapa N° 361 de fecha 24/10/2022

- Res 6° N° 518 de fecha 24.10.2022

- Recepción definitiva Parcial 2° etapa N° 29 de fecha 31/01/2023

- Recepción definitiva Parcial 3° etapa N° 82 de fecha 29/03/2023

- Recepción definitiva Parcial 4° etapa N° 111 de fecha 28/04/2023

- Recepción definitiva Parcial 5° etapa N° 146 de fecha 13/06/2023

- Recepción definitiva Parcial 6° etapa N° 198 de fecha 28/07/2023

- Recepción definitiva Parcial 7° etapa N° 337 de fecha 17/11/2023

- Recepción definitiva Parcial 8° etapa N° 198 de fecha 06/06/2025
- 2.- Cuenta con Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
382
FECHA DE APROBACIÓN
21/08/2025
ROL S.I.I
201-95

MF / AGJ

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 OM/500/2025 de fecha 24-06-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3086 de fecha 01/10/2024.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 14677 de fecha 13/11/2024, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE PARTE DEL LOCAL S-101, COMO UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR LOCAL S-101-5, DESTINADO A LOCAL COMERCIAL en 17,41 m2, con una superficie total de permiso original de 161.430,78 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO, LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 2730 LOCAL S-101 / ENCOMENDEROS N°65 / EL BOSQUE NORTE N°050 / ROGER DE FLOR N°2725 Lote N° 1A , Manzana --- Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-8060 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC2/E-Aa+cm del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TERRITORIA APOQUINDO S.A		76.203.473-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NICOLÁS GARCÍA FALABELLA / GUILLERMO RICARDO STANKE HARBOE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVDA. APOQUINDO Nº 2730 PISO 14 / AVDA. APOQUINDO Nº 2730 PISO 14			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES / LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE TERRITORIA APOQUINDO S.A DE		
FECHA 10.06.2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 14.07.2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) NANCY DE LA FUENTE HERNÁNDEZ			

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.	
JOSE ALBERTO CUEVAS HEVIA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CARLOS BONET GONZALEZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	INSTALACIÓN DE TABIQUE, PISO, PINTURA, MOBILIARIO E INSTALACIÓN ELÉCTRICA		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN INTERIOR DE LOCAL COMERCIAL	-1		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655,93

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 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)	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 19.631.906
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$196.319
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d))]		\$ 196.319
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19627783	FECHA 20.08.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- el edificio donde se ubica el local S-101, cuenta con los siguientes permisos:

- Permiso de Edificación N°128 de fecha 23/09/2020

- Modificación de Proyecto de Edificación N°61 de fecha 27/05/2021

- Res. Secc.6ª N°492 de fecha 08.10.2021

- Modificación de Proyecto de Edificación N°74 de fecha 27/06/2022

- Res. Secc.6ª N°275 de fecha 20.06.2022

- Recepción Definitiva Parcial 1ª etapa N°361 de fecha 24/10/2022 (local comercial S-308)

- Res. Secc.6ª N°518 de fecha 24.10.2022

- Recepción Definitiva Parcial 2ª etapa N°29 de fecha 31/01/2023

- Recepción Definitiva Parcial 3ª etapa N°82 de fecha 29/03/2023

- Recepción Definitiva Parcial 4ª etapa N°111 de fecha 28/04/2023

- Recepción Definitiva Parcial 5ª etapa N°146 de fecha 13/06/2023

- Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053

2.- El local S-101 cuenta con las siguientes habilitaciones:

- POM N°128/2024, por una superficie de 16,73m²

- POM N° 06/2025, por una superficie de 14,87m²



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
383
FECHA DE APROBACIÓN
22/08/2025
ROL S.I.I
201-101

MF / AGV

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 OM/602/2025 de fecha 29-07-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3200 de fecha 12/10/2024.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ////////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° RM-7561/2025 de fecha 26.06.2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE PARTE DEL LOCAL S-106 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR LOCAL S-106-1 COMO LOCAL COMERCIAL en 51,69 m2, con una superficie total de permiso original de 161.430,78 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO, LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 2730 LOCAL S-106 / ENCOMENDEROS N° 65 / EL BOSQUE NORTE N° 050 / ROGER DE FLOR N° 2725 Lote N° 1A , Manzana --- Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-8060 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona EAa+cm / UC2 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TERRITORIA APOQUINDO S.A		76.203.473-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NICOLÁS GARCÍA FALABELLA / GUILLERMO RICARDO STANKE HARBOE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVDA. APOQUINDO Nº 2730 PISO 14			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO TERRITORIA S.A. DE FECHA 10.06.2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 14.07.2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) NANCY DE LA FUENTE HERNÁNDEZ		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
APIO ARQUITECTURA LTDA	76.388.497-K	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
MARIA DE LOS ANGELES CHADWICK STUARDO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
APIO ARQUITECTURA LTDA	76.388.497-K	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
MARIA DE LOS ANGELES CHADWICK STUARDO		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	CONSTRUCCIÓN DE TABIQUES, REVESTIMIENTOS INTERIORES, PROYECTO ELÉCTRICO, DE INCENDIO, CLIMA Y MOBILIARIO		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN INTERIOR	-1		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655,93

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,000%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 16.232.142
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$162.321
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d))]		\$ 162.321
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19634737	FECHA 22.08.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- Cuenta con los siguientes permisos:
- Permiso de edificación N° 128 de fecha 23/09/2020

- Modificación de Proyecto de Edificación N° 61 de fecha 27/05/2021

- Res 6° N° 492 de fecha 08.10.2021

- Modificación de Proyecto de Edificación N° 74 de fecha 27/06/2022

- Res 6° N° 275 de fecha 20.06.2022

- Recepción definitiva Parcial 1° etapa N° 361 de fecha 24/10/2022

- Res 6° N° 518 de fecha 24.10.2022

- Recepción definitiva Parcial 2° etapa N° 29 de fecha 31/01/2023

- Recepción definitiva Parcial 3° etapa N° 82 de fecha 29/03/2023

- Recepción definitiva Parcial 4° etapa N° 111 de fecha 28/04/2023

- Recepción definitiva Parcial 5° etapa N° 146 de fecha 13/06/2023

- Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
384
FECHA DE APROBACIÓN
25/08/2025
ROL S.I.I
589-3

MF / PFG

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 OM/422/2025 de fecha 30-05-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 258 de fecha 27/01/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 7574/2025 de fecha 26/05/2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE CONSULTA MEDICA Y CONSULTA DENTAL en 125.00 m2, con una superficie total de permiso original de 32.210,52 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO / SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino EL DIRECTOR N° 6000 OFICINA 103 Lote N° 41-A , Manzana -- Localidad o Loteo VILLA FELIZ PLANO S-7417 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona E-Aa+cm / UC2 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
EVISA SPA		77.959.252-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
HELGA VILLAROEL TERAN			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
EL DIRECTOR N° 6000 OF 103			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÖ MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD POR ACCIONES DE FECHA 17-09-2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 17-09-2024 ANTE EL NOTARIO SR (A) FELIX JARA CADOT		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
MORENO ARQUITECTURA MEDICA SPA	77.361.601-9	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
JAVIERA FLORENCIA MORENO ARAVENA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JAVIERA FLORENCIA MORENO ARAVENA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	TABIQUERÍA, INSTALACIONES Y TERMINACIONES INTERIORES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
OBRAS MENORES INTERIORES	1		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	NETO: 3.117,00

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Lev 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)	
	X 11 2000	= %
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,000%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 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)	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD
X % 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 19.811.602		
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$198.116		
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0		
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)		
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d))]	\$ 198.116		
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	19638017	FECHA	25.08.2025

6 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)

1. EL PERMISO DE EDIFICACIÓN N°54/2008 CON CRD-62/2010, PLANO C-2485.

Firmado Digitalmente



Código: AP-utVFE82Ve7dsOSuVO8Ed **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

OM-422/2025



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
385
FECHA DE APROBACIÓN
26/08/2025
ROL S.I.I
201-49

MF / AGJ

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 OM/527/2025 de fecha 03-07-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 840 de fecha 14/03/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ////////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 7722 de fecha 30/06/2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE PARTE DEL LOCAL 116 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR LOCAL 116-4, DESTINADO A LOCAL COMERCIAL en 63,1 m2, con una superficie total de permiso original de 161.430,78 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO, LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 2730 LOCAL 116 / ENCOMENDEROS N°65 / EL BOSQUE NORTE N°050 / ROGER DE FLOR N°2725 Lote N° 1A , Manzana --- Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-8060 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC2/EAA+cm del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TERRITORIA APOQUINDO S.A		76.203.473-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NICOLÁS GARCÍA FALABELLA / GUILLERMO RICARDO STANKE HARBOE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVDA. APOQUINDO Nº 2730 PISO 14			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO TERRITORIA APOQUINDO S.A DE FECHA 10.06.2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 14.07.2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) NANCY DE LA FUENTE HERNÁNDEZ		

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.	
CRISTOBAL FELL COSTA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CRISTOBAL FELL COSTA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	INSTALACIONES ELÉCTRICAS, TABIQUES, CIELO, PAVIMENTOS, MOBILIARIO Y MESÓN DE ATENCIÓN ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN INTERIOR	1		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655,93

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
				0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,000%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 28.625.867
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$286.259
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 286.259
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19640080	FECHA 25.08.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Cuenta con los siguientes permisos:

- Permiso de Edificación N°128 de fecha 23/09/2020

- Modificación de Proyecto de Edificación N°61 de fecha 27/05/2021

- Res. Secc.6ª N°492 de fecha 08.10.2021

- Modificación de Proyecto de Edificación N°74 de fecha 27/06/2022

- Res. Secc.6ª N°275 de fecha 20.06.2022

- Recepción Definitiva Parcial 1ª etapa N°361 de fecha 24/10/2022

- Res. Secc.6ª N°518 de fecha 24.10.2022

- Recepción Definitiva Parcial 2ª etapa N°29 de fecha 31/01/2023

- Recepción Definitiva Parcial 3ª etapa N°82 de fecha 29/03/2023

- Recepción Definitiva Parcial 4ª etapa N°111 de fecha 28/04/2023

- Recepción Definitiva Parcial 5ª etapa N°146 de fecha 13/06/2023

- Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053

2.- El presente permiso considera la Habilitación del local 116-4, por una superficie de 63,1m²

3.- El local 116 cuenta con las siguientes habilitaciones:

- POM N°253/2024, por una superficie de 43,95m²

- POM N° 300/2024, por una superficie de 103,76m²



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
386
FECHA DE APROBACIÓN
26/08/2025
ROL S.I.I
915-3 / 915-3

FRM/ REC

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 OM/517/2025 de fecha 27-06-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1539 de fecha 05/05/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) MODIFICACION DE SUPERFICIE Y DE UBICACION DE LOS MODULOS M 3-05 Y M-3-06 A DENOMINAR M 3-06A Y M 3-05A Y LA HABILITACION DEL MODULO M 3-06A en 12,00 m2, con una superficie total de permiso original de ----- m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino CERRO COLORADO N° 5650 / PRESIDENTE KENNEDY N° 5601 / ROSARIO NORTE N° 969 Lote N° 24 A-1 , Manzana --- Localidad o Loteo FUNDO SAN LUIS PLANO S-6655 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona Ee1 / UEe1 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PARQUE ARAUCO S.A.		94.627.000-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
XIMENA BASCUÑÁN ARÉVALO		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PRESIDENTE KENNEDY 5413			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA DE DIRECTORIO DE FECHA 18/08/2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 01/09/2022 ANTE EL NOTARIO SR (A) IVAN TORREALBA ACEVEDO		

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.	
SEBASTIAN PINTO RODRIGUEZ	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
SEBASTIAN PINTO RODRIGUEZ	[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	MODIFICACION DE DISTRIBUCION DE ZONA DESTINADA A MODULOS COMERCIALES DENTRO DE PASILLOS DE CIRCULACION DEL PROYECTO ORIGINAL.		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
DEMARCACION DE NUEVA DISTRIBUCION DE M2	3	PASILLO DE CIRCULACION	
UBICACION Y HABILITACION DE MODULO	3	PASILLO DE CIRCULACION	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$ 2.439.500
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$24.395
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-)	\$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 24.395
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19641356	FECHA 26.08.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- ESTE PERMISO DE OBRA MENOR CORRESPONDE A MODIFICACION DE SUPERFICIE Y DE UBICACION DE LOS MODULOS M 3-05 Y M-3-06 A DENOMINAR M 3-06A Y M 3-05A Y LA HABILITACION DEL MODULO M 3-06A.

2.- SUPERFICIES:

MODULO M 3-05A	1,25 M2
MODULO M 3-06A	10,755 M2

3.- EN ATENCIÓN AL ART 116 DE LA LGUC Y AL DICTÁMEN N° 15189 DE FECHA 28.04.2017 DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICADAS AL PROYECTO. EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRIMERAS SERÁN DE RESPONSABILIDAD DE LA MUNICIPALIDAD, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS TENDRÁ LA FACULTAD DE FISCALIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA NO URBANÍSTICA Y DEBERÁ DENUNCIAR SU INCUMPLIMIENTO ANTE EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR
PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA
100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN: METROPOLITANA

Nº DE RESOLUCIÓN
387
FECHA DE APROBACIÓN
26/08/2025
ROL S.I.I
2032-5

FRM / AMSS

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 OM/627/2025 de fecha 07-08-2025

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 136 de fecha 20/01/2025.

E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha

F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----

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.

Certificado N° 0000011631 de fecha 06/08/2025, emitido por SEIM 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 (ESPECIFICAR) AMPLIACION DE 49.94 M2 EN 1ER Y 3ER PISO VIVIENDA. (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie total de 49.94 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LEONARDO DA VINCI N° 7712 Lote N° 8 , Manzana E Localidad o Loteo CONJUNTO PLAN HABITACIONAL DE EE. C.M.P.C. S.A. PLANO L-388 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona EAb3 / Uv1 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) **PIERDE** los beneficios del D.F.L.-Nº2 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 LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) ----- plazos de la autorización especial **NO APLICA**

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FARID GIACAMAN JACOB			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ----- DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO SR (A) -----		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CAMILO ANDRÉS JARA CORREA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda según inciso final art. 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
ARIEL BARAHONA PINTO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
CAMILO ANDRÉS JARA CORREA	



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 recepcion fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PE	365	04/05/1962	RF	S/N	04/12/1963
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.			3,33	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO			Cantidad de etapas		0,00
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			0	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	0

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)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			95,20			49,94
EDIFICADA TOTAL			95,20			49,94
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			47,60	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		34,80
	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN					
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			145,14			
EDIFICADA TOTAL			145,14			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			82,40			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			230 M2			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
1ER PISO			82,40
2° PISO			47,60
3ER PISO			15,14
TOTAL			145,14

S. EDIFICADA POR DESTINO	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	145,14M2					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,21	0,15	0,40	0,36
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,41	0,22	0,80	0,63
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	EXISTENTE	60°	60°	60°
ADOSAMIENTO SUR-PONIENTE	0	LOTE13 =28%--LOTE 11=29,23%	ART 2.6.2 OGUC	LOTE13 =28%--LOTE 11=29,23%
NOR-ORIENTE	PAREO	43,90%	ART 2.6.2 OGUC	43,90%
SUR-ORIENTE	0	31%	ART 2.6.2 OGUC	31%
ANTEJARDIN	EXISTENTE	5,00MT	5,00MT	5,00MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	EXIG =1 Y PROP=2	ART 32 O.LOCAL	EXIG=1 Y PROP=2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUÍDO PROYECTO	☐ SI	☒ 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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		VIVIENDA				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		VIVIENDA				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☒	CESIÓN	☐ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR

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

5.6 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 Lev N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	85,96 2000	X 11 = 0,473% %
(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)

[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
PE	365	04/05/1962	
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			0,473%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,473%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	

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

5.9 CÁLCULO DEL 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)	\$ 91.981.092	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	\$ 91.981.092,00	X	0,473%	=	\$ 434.879
(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	NO APLICA	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ 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)	PIERDE DFL2		

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	
1						
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	2	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	N°	FECHA
PE	365	04/05/1962	RF	S/N	04/12/1963

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		
☐	OTRAS (ESPECIFICAR)		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C2	22,77	1,50%	347.854				
G2	27,17	1,50%	248.933				



(*) 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)			\$ 14.684.146		
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]			%	\$220.262	
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]			(-)	\$0	
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD			(-)		
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]				\$ 220.262	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	19641435	FECHA	26.08.2025

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	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- SUPERFICIES:

PISOS // PERMISOS:	PE 365/62 RF S/N 63	PRESENTE AMPLIACIÓN	TOTAL
1° PISO	47,60	34,80	82,40
2° PISO	47,60	0,00	47,60
3° PISO	0,00	15,14	15,14
TOTAL CONSTRUIDO	95,20	49,94	145,14

2.-PRESENTA AUTORIZACIÓN NOTARIAL DEL PROPIETARIO DE CALLE LEONARDO DA VINCI N°7718 AUTORIZANDO UN ADOSAMIENTO MAYOR AL 40% AL DESLINDE COMÚN NOR-ORIENTE DE ESTA PROPIEDAD.

3.- PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DEL PRESENTE PERMISO, EL CONSTRUCTOR O PROFESIONAL A CARGO DEBERÁ INGRESAR A ESTA DOM UN PROGRAMA DE TRABAJO DE EJECUCIÓN DE OBRAS, QUE DÉ CUMPLIMIENTO A LO EXIGIDO EN ART. 5.8.3 OGUC. ESTO, SIN PERJUICIO DEL DOCUMENTO EN QUE CONSTEN LAS MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD QUE SE ADOPTARÁN DURANTE LA CONSTRUCCIÓN, QUE DICHO PROFESIONAL DEBE MANTENER EN LA OBRA A DISPOSICIÓN DE LOS INSPECTORES MUNICIPALES, SEGÚN LO DISPONE EL ART. 5.1.16 DE LA MISMA OGUC.

4.- EN ATENCIÓN AL ART 116 DE LA LGUC Y AL DICTAMEN N° 15189 DE FECHA 28.04.2017 DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICADAS AL PROYECTO.
EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRIMERAS, SERÁ DE RESPONSABILIDAD DE LA MUNICIPALIDAD, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES, AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.
LA DIRECCIÓN DE OBRAS, TENDRÁ LA FACULTAD DE FISCALIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA NO URBANÍSTICA Y DEBERÁ DENUNCIAR SU INCUMPLIMIENTO ANTE EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL, APLICÁNDOSE AL EFECTO LAS DISPOSICIONES DEL TÍTULO VI DE LA LEY 20.422.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
388
FECHA DE APROBACIÓN
26/08/2025
ROL S.I.I
667-44

FRM/ IGD

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 OM/361/2025 de fecha 12-05-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2954 de fecha 16/09/2024.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) REMODELACIÓN INTERIOR DE VIVIENDA en 130,72 m2, con una superficie total de permiso original de 130,72 EXISTENTE m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino WARREN SMITH N° 32 / / Lote N° 2 , Manzana ---- Localidad o Loteo SAN PASCUAL PLANO S-1289 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona UC2, EAA+CM del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ASESORIAS E INVERSIONES PRAGA LTDA. / INVERSIONES DE LA CRUZ LTDA.			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CRISTIÁN ANDRÉS ARMAS MOREL / GERMÁN FRANCISCO ARMAS MOREL			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
WARREN SMITH 32 / WARREN SMITH 32			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES / LAS CONDES	/		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES. VER NOTAS 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.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
PATRICIO ANDRÉS SALAS CÁRCAMO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
EN LICITACIÓN	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

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

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	182,4

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN		

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 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)		(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X		% 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$ 14.280.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]		% \$142.800
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]		(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 142.800
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19641729	FECHA 26.08.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Se aprueba remodelación interior de vivienda sin aumento de superficies. No presenta incremento en la carga de ocupación. Permiso anterior: PE 497/59, RF sin N° de 1961.

Personería de los representantes legales:
Asesorías e Inversiones Praga Ltda. -- Constitución de Sociedad de fecha 11-05-1995, reducida a escritura pública con fecha 12-07-1995 ante el notario Sr. José Musalem - Humberto Merino.
Inversiones De La Cruz Ltda. -- Constitución de Sociedad de fecha 17-06-1999, reducida a escritura pública con fecha 18-06-1999 ante el notario Sr. Humberto Quezada Merino.

Previo al inicio de las obras, el constructor deberá ingresar a esta DOM un Programa de Trabajo de Ejecución de Obras (Art. 5.8.3 OGUC) y mantener en la obra a disposición de los inspectores municipales el documento de Medidas de Gestión y Control de Calidad que se adoptarán durante la construcción (Art. 5.1.16 OGUC).

Durante la ejecución de la obra deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio así como los accesos de camiones.

La presente **aprobación** se ha realizado sólo respecto a la verificación del cumplimiento de las **normas urbanísticas**. La revisión y cumplimiento de la totalidad de normativa vigente aplicable al proyecto es responsabilidad del propietario, arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él. La DOM tiene la facultad de fiscalizar el cumplimiento de las normas no urbanísticas y debe denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local. (Art 116 de la LGUC y Dictamen CGR 15189/2017)



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
389
FECHA DE APROBACIÓN
26/08/2025
ROL S.I.I
414-190 / 414-191

MF / CRC

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 OM/415/2025 de fecha 28-05-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 799 - 800 de fecha 14/03/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ////////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 10129/2025 de fecha 21.08.2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE LAS OFICINAS N°507 Y N°508 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA N°507-A en 63,75 m2, con una superficie total de permiso original de 21.864,58 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a SERVICIOS PROFESIONALES, OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO ubicado en calle/avenida/camino ISABEL LA CATOLICA N° 4394 OFICINA 507 / ISABEL LA CATOLICA N° 4394 OFICINA 508 / AMERICO VESPUCCIO SUR N°1307 Lote N° 13A , Manzana C Localidad o Loteo BARRIO RESIDENCIAL PEDRO MEDINA PLANO S-7811 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UV1 - UVO / E-Am2 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA JOSE BASTIAS CHIAN / RICARDO MORALES INZUNZA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ISABEL LA CATÓLICA N°4394 OF. N°508			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
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.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
EDUARDO PRIETO ESTADES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
EDUARDO PRIETO ESTADES		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	----	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	----
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	DEMOLICIÓN DE TABIQUE, PINTURA.		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN OFICINAS N°507 Y N°508	5		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	3.234,50

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Lev 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) X 11 = % 2000	
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
			0,000%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,000%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 1.547.000		
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$15.470		
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0		
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)		
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	\$ 15.470		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19639039	FECHA	25.08.2025

6 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)

1.- Antecedentes de permisos y recepciones anteriores:
- Permiso de Edificación N° 3 de fecha 16-01-2015.
- Certificado de Recepción Definitiva Parcial 2da Etapa y Final N° 344 de fecha 13-06-2019.
- Plano de Copropiedad N° C-2962-A



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
390
FECHA DE APROBACIÓN
27/08/2025
ROL S.I.I
201-107

MF / AGJ

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 OM/593/2025 de fecha 25-07-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3444 de fecha 31/10/2024.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 886 de fecha 15/05/2025
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 13117 de fecha 07/11/2024, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE PARTE DEL LOCAL S-112, COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR LOCAL S-112-11, DESTINADO A LOCAL COMERCIAL en 17,34 m2, con una superficie total de permiso original de 161.430,78 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO, LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 2730 LOCAL S-112 / ENCOMENDEROS N°65 / EL BOSQUE NORTE N°050 / ROGER DE FLOR N°2725 Lote N° 1A , Manzana --- Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-8060 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC2/EAa+cm del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TERRITORIA APOQUINDO S.A		76.203.473-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NICOLÁS GARCÍA FALABELLA / GUILLERMO RICARDO STANKE HARBOE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVDA. APOQUINDO Nº 2730 PISO 14			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO TERRITORIA APOQUINDO S.A DE FECHA 10.06.2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 17.07.2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) NANCY DE LA FUENTE HERNÁNDEZ		

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.	
PATRICIO VÁSQUEZ RAMÍREZ		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
PATRICIO VÁSQUEZ RAMÍREZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CRISTÓBAL CLAVIJO VITA		

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN DE UN ESPACIO COMERCIAL, RENOVACIÓN DE PAVIMENTO, SE INSTALA MOBILIARIO Y REVESTIMIENTO, SE AGREGA ILUMINACIÓN LED.		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN INTERIOR	-1		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655,93

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 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)	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 27.013.330
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$270.133
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$81.040
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 189.093
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19644734	FECHA 27.08.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- El edificio donde se ubica el local S-112, cuenta con los siguientes permisos:

- Permiso de Edificación N°128 de fecha 23/09/2020

- Modificación de Proyecto de Edificación N°61 de fecha 27/05/2021

- Res. Secc.6ª N°492 de fecha 08.10.2021

- Modificación de Proyecto de Edificación N°74 de fecha 27/06/2022

- Res. Secc.6ª N°275 de fecha 20.06.2022

- Recepción Definitiva Parcial 1ª etapa N°361 de fecha 24/10/2022 (local comercial S-308)

- Res. Secc.6ª N°518 de fecha 24.10.2022

- Recepción Definitiva Parcial 2ª etapa N°29 de fecha 31/01/2023

- Recepción Definitiva Parcial 3ª etapa N°82 de fecha 29/03/2023

- Recepción Definitiva Parcial 4ª etapa N°111 de fecha 28/04/2023

- Recepción Definitiva Parcial 5ª etapa N°146 de fecha 13/06/2023

- Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053

2.- El local S-112 cuenta con las siguientes habilitaciones:

- POM N°36/2024, por una superficie de 32,10m²

- POM N° 187/2024, por una superficie de 49,16m²

- POM N°391/2024, por una superficie de 57,23m²

- POM N°93/2025, por una superficie de 34,10m²



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
391
FECHA DE APROBACIÓN
27/08/2025
ROL S.I.I
201-117

MF / BSA

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 OM/632/2025 de fecha 08-08-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3605 de fecha 09/11/2023.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 4962 de fecha 29/04/2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE PARTE DEL LOCAL S-206 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR S-206-2109 DESTINADO A LOCAL COMERCIAL MAS CIRCULACIÓN INTERIOR DEL LOCAL en 78,15 m2, con una superficie total de permiso original de 161.430,78 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO, COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 2730 LOCAL S-206 / ENCOMENDEROS N°65 / EL BOSQUE NORTE N°050 / ROGER DE FLOR N°2725 Lote N° 1A , Manzana - Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-8060 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona UC2/EAa+cm del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TERRITORIA APOQUINDO S.A		76.203.473-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NICOLÁS GARCÍA FALABELLA / GUILLERMO RICARDO STANKE HARBOE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVDA. APOQUINDO Nº 2730 PISO 14			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO TERRITORIA APOQUINDO S.A DE FECHA 10/06/2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 14/07/2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) NANCY DE LA FUENTE HERNANDEZ		

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.	
KATIA MARCELA VOGEL PARRAGUEZ		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
KATIA MARCELA VOGEL PARRAGUEZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	DIVISIONES INTERIORES, NUEVAS INSTALACIONES SANITARIAS Y TERMINACIONES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACION INTERIOR	-2°		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655,93

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
				0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,000%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 53.737.174
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$537.372
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d))]		\$ 537.372
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19642094	FECHA 26.08.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- 1.- Cuenta con los siguientes permisos:

- Permiso de edificación N° 128 de fecha 23/09/2020
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 61 de fecha 27/05/2021
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 74 de fecha 27/06/2022
- Recepción definitiva Parcial 1° etapa N° 361 de fecha 24/10/2022
- Recepción definitiva Parcial 2° etapa N° 29 de fecha 31/01/2023
- Recepción definitiva Parcial 3° etapa N° 82 de fecha 29/03/2023
- Recepción definitiva Parcial 4° etapa N° 111 de fecha 28/04/2023
- Recepción definitiva Parcial 5° etapa N° 146 de fecha 13/06/2023
- Recepción definitiva Parcial 6° etapa N° 198 de fecha 28/07/2023
- Recepción definitiva Parcial 7° etapa N° 337 de fecha 17/11/2023
- Recepción definitiva Parcial 8° etapa N° 198 de fecha 06/06/2025
- Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053

2.- Presente solicitud considera la aprobación de la habilitación de parte del local S-206 en una unidad funcional a denominar S-206-2109 por 74,22m2 + circulación interior por 3,93m2 por un total de 78,15m2

3.- El local cuenta con las siguientes aprobaciones:

- POM N°287/23 por una superficie de 14,21m2
- POM N°314/24 por una superficie de 12,74m2
- POM N°007/25 por una superficie de 49,26m2
- POM N°350/25 por una superficie de 41,56m2



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR
 MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
 QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
 DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
 REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
392
FECHA DE APROBACIÓN
27/08/2025
ROL S.I.I
201-95

MF / BSA

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 OM/611/2025 de fecha 01-08-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2382 de fecha 12/07/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 10088 de fecha 09/07/2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACION DE PARTE DEL LOCAL S-101 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR S-101-2 DESTINADO A COMERCIO, LOCAL COMERCIAL en 22.86 m2, con una superficie total de permiso original de 161.430.78 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 2730 LOCAL S-101 / ENCOMENDEROS N°65 / EL BOSQUE NORTE N°050 / ROGER DE FLOR N°2725 Lote N° 1A , Manzana - Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-8060 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC2/EAA+cm del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TERRITORIA APOQUINDO S.A		76.203.473-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GUILLERMO RICARDO STANKE HARBOE / NICOLÁS GARCÍA FALABELLA			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVDA. APOQUINDO Nº 2730 PISO 14			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA DE SESION DE DIRECTORIO TERRITORIA APOQUINDO S.A. DE FECHA 10/06/2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 14/07/2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) NANCY DE LA FUENTE HERNANDEZ		

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.	
CRISTIAN LUQUE CASTILLO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CRISTIAN LUQUE CASTILLO		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	DIVISIONES INTERIORES Y TERMINACIONES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACION INTERIOR	-1°		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655,93

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
				0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,000%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 30.588.979
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$305.890
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d))]		\$ 305.890
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19645812	FECHA 27.08.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Cuenta con los siguientes permisos:

- Permiso de edificación N° 128 de fecha 23/09/2020
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 61 de fecha 27/05/2021
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 74 de fecha 27/06/2022
- Recepción definitiva Parcial 1° etapa N° 361 de fecha 24/10/2022
- Recepción definitiva Parcial 2° etapa N° 29 de fecha 31/01/2023
- Recepción definitiva Parcial 3° etapa N° 82 de fecha 29/03/2023
- Recepción definitiva Parcial 4° etapa N° 111 de fecha 28/04/2023
- Recepción definitiva Parcial 5° etapa N° 146 de fecha 13/06/2023
- Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053

2.- El local cuenta con las siguientes aprobaciones:

- POM N°128/24 por una superficie de 16,73m2
- POM N°6/25 por una superficie de 14,87m2
- POM N°117/25 por una superficie de 18,20m2
- POM N°180/25 por una superficie de 30,59m2



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

FRM/IGD

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 OM/495/2025 de fecha 19-06-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2048 de fecha 14/06/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) GENERACIÓN DE LOCAL COMERCIAL N° 15 Y HABILITACIÓN INTERIOR en 10,57 m2, con una superficie total de permiso original de EXISTENTE m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino ISIDORA GOYENCHEA N° 3051 / CARMENCITA N° 151 / DON CARLOS N° 3050 / AUGUSTO LEGUIA NORTE N° 150 Lote N° --- , Manzana --- Localidad o Loteo POBLACIÓN EL GOLF PLANO L-149 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona ----- del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES / CONCESIÓN ESTACIONAMIENTOS MUNICIPALES DE LAS CONDES S.A		69.070.400-5 / 96.890.050-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CATALINA SAN MARTÍN CAVADA / PEDRO ANTONIO ARIZTÍA FUENZALIDA / ENZO DANIEL PARODI LARRAÍN			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
APOQUINDO N°3400 / COSTANERA SUR N° 2730 PISO 23 / COSTANERA SUR N° 2730 PISO 23			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES / LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE DECRETO ALCALDICIO (BNUP) N° 2506 (SECCIÓN PRIMERA) DE FECHA 08-10-1999 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 13-12-1999 ANTE EL NOTARIO SR (A) MARÍA ANGÉLICA ZAGAL			

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.	
CLAUDIO ANTONIO ASTUDILLO HERRERA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CLAUDIO ANTONIO ASTUDILLO HERRERA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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

Firmado Digitalmente



Código: AP-la1RVU0YYvOioKNxWpJC validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

OM-495/2025

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	-----	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4		-	
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

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

(d)

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 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)		(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	

(g)

AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]

X

% 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$ 6.616.400
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$66.164
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-)	\$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 66.164
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	5385681
		FECHA	27.08.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1----Se aprueba la generación del Local 15, cambiando la actividad, de oficina a local comercial. No se aprueba ninguna otra obra en el edificio. No presenta cambio de superficies.
- 2----No presenta exigencia de estacionamientos, considerando la superficie del local, Art. 32 Ord. PRCLC, Art. 1.4.8 OGUC.
- 3----Previo al inicio de las obras, el constructor deberá ingresar a esta DOM un Programa de Trabajo de Ejecución de Obras (Art. 5.8.3 OGUC) y mantener en la obra a disposición de los inspectores municipales el documento de Medidas de Gestión y Control de Calidad que se adoptarán durante la construcción (Art. 5.1.16 OGUC).
- 4----Durante la ejecución de la obra deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio así como los accesos de camiones.
- 5----La presente **aprobación** se ha realizado sólo respecto a la verificación del cumplimiento de las **normas urbanísticas**. La revisión y cumplimiento de la totalidad de normativa vigente aplicable al proyecto es responsabilidad del propietario, arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él. La DOM tiene la facultad de fiscalizar el cumplimiento de las normas no urbanísticas y debe denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local. (Art 116 de la LGUC y Dictamen CGR 15189/2017)



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
394
FECHA DE APROBACIÓN
28/08/2025
ROL S.I.I
292-6 / 292-9

MF / AGJ

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 OM/437/2025 de fecha 05-06-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2449/2450 de fecha 01/08/2023.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 276.OM.HAB de fecha 15/05/2025
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 9213 de fecha 11/09/2023, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE LAS OFICINAS 201 Y 204, COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA 201-A, PARA OFICINA SIN AFLUENCIA DE PUBLICO en 792,68 m2, con una superficie total de permiso original de 89.593,24 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a SERVICIOS, OFICINA ubicado en calle/avenida/camino VITACURA N° 2736 OFICINA 201 / VITACURA N° 2736 OFICINA 204 / COSTANERA SUR RÍO MAPOCHO/ANDRÉS BELLO N°2711 Lote N° 5AB , Manzana --- Localidad o Loteo C. C. U. PLANO S-6726 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona UC2/E-Aa+cm del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES Y RENTAS SENDERO LTDA.		76.849.947-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CARLOS GOULART ALCOHOLADO / ALFONSO ORELLANA ROJAS			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AV. ISIDORA GOYENCHEA 2.800 OF.3.401			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE OTORGAMIENTO DE PODERES PARA LA ADMINISTRACIÓN DE FECHA 18.04.2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 21.04.2022 ANTE EL NOTARIO SR (A) JUAN RICARDO SAN MARTÍN URREJOLA		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
ESPACIAL ARQUITECTURA CONSULTORES LTDA.	76.749.041-0	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
SEBASTIÁN FERNANDO MELLA ZAMORA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JOSÉ RAIMUNDO MALDONADO MARDONES		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
FRANCISCO JAVIER MORALES FELIÚ		

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	13,94	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	14,89
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	INSTALACIÓN DE TABIQUES, PAVIMENTO, CIELOS		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN INTERIOR DE OFICINAS	2		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	7.629,0

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	14,89 2000 X 11	= 0,082% %
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
				0,082%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,082%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN		

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 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)	\$ 6.873.562.151	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	\$ 6.873.562.151 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	0,082% % DE CESIÓN (d)	=	\$ 5.630.371 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$ 59.358.221
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]		%
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]		(-)
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d))]			\$ 415.507
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	19649378
		FECHA	28.08.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- El edificio donde se ubican las oficinas 201 y 204, cuenta con los siguientes permisos:

- Permiso de edificación N°420/1995
- Certificado de Recepción final N°329/1997 y N°39/1998
- Planos de Copropiedad Inmobiliaria V-1905

2.- Cuenta con Informe favorable de la Dirección Jurídica, N°899 de fecha 18.06.2025, para el acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios de la Comunidad Edificios Torres de la Costanera Vitacura, donde aprueban las modificaciones e intervenciones en los bienes comunes.

3.- Por tratarse de una habilitación funcional, el presente permiso no faculta a efectuar la modificación a la Copropiedad Inmobiliaria. En caso de enajenación, deberá restituir la situación original de acuerdo a los planos de Copropiedad Inmobiliaria V-1905



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
395
FECHA DE APROBACIÓN
28/08/2025
ROL S.I.I
2450-6

FRM/ IGD

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 OM/371/2025 de fecha 14-05-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 286 de fecha 30/01/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 07-2025 de fecha 25/06/2025
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) REDISTRIBUCIÓN DE ESTACIONAMIENTOS EN SUBTERRÁNEOS -1 Y -2 en ----- m2, con una superficie total de permiso original de EXISTENTE m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a CENTRO COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino LAS CONDES N° 13501 / CAMINO FERNÁNDEZ CONCHA N° 310 Lote N° A-1-A , Manzana ----- Localidad o Loteo 3° HIJUELA SIERRA BELLA PLANO S-8093 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC2, UV, EAB1, EAM1' del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA, ADMINISTRADORA Y COMERCIAL MALL SPORT S.A.		99.518.140-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARKO DJULIC			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LAS CONDES Nº 13501 PISO 2			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE MANDATO ESPECIAL DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 05-12-2023 ANTE EL NOTARIO SR (A) NANCY DE LA FUENTE HERNÁNDEZ		

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.	
CAMILA ANDREA GONZÁLEZ MALEBRÁN		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CAMILA ANDREA GONZÁLEZ MALEBRÁN		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARIANA PAZ RODRÍGUEZ CÉSPEDES		

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

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

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	OBRA MENOR	116	11/05/2023	0,004%
	OBRA MENOR	141	12/06/2023	0,150%
	OBRA MENOR	168	19/04/2023	0,007%
	OBRA MENOR	274	06/09/2024	0,009%
	OBRA MENOR	172	01/04/2025	0,038%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,208%

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

(d)

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 11.822.252	
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$118.223
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-)	\$35.467
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	\$ 82.756	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19646188
		FECHA	27.08.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1---Se aprueba una redistribución de los estacionamientos del centro comercial, ubicados en los subterráneos -1 y -2. No se genera ampliación de superficies, ni aumento de carga de ocupación. No se aprueba ninguna otra obra en el resto del centro comercial.
- 2---Detalle de estacionamientos en cuadro adjunto. Del total de estacionamientos, presenta 4 estacionamientos dobles. Art. 2.4.2 OGUC.
- 3---De acuerdo a la Ley 20.958 de aportes al espacio público, y el POM 172 de fecha 01.04.2025, se aprobó un 0,208% de cesión de terreno por concepto de Aportes, equivalente a 75,60 m2.
- 4---El predio cuenta con Resolución 2° 13 de fecha 20.08.2025 que aprueba una subdivisión predial, y Resolución 10° 15 de fecha 08.08.2025 que aprueba recepción definitiva de obras de urbanización incluyendo la recepción total del Área Afecta a Utilidad Pública,
- 5---Previo al inicio de las obras, el constructor deberá ingresar a esta DOM un Programa de Trabajo de Ejecución de Obras (Art. 5.8.3 OGUC) y mantener en la obra a disposición de los inspectores municipales el documento de Medidas de Gestión y Control de Calidad que se adoptarán durante la construcción (Art. 5.1.16 OGUC).
- 6---Durante la ejecución de la obra deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio así como los accesos de camiones.
- 7---La presente aprobación se ha realizado sólo respecto a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas. La revisión y cumplimiento de la totalidad de normativa vigente aplicable al proyecto es responsabilidad del propietario, arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él. La DOM tiene la facultad de fiscalizar el cumplimiento de las normas no urbanísticas y debe denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local. (Art 116 de la LGUC y Dictamen CGR 15189/2017)
- 8----El predio cuenta con Resolución 2° N° 13 de fecha 20.08.2025 que aprueba una subdivisión del predio. Cuenta con Resolución 10° N°15 de fecha 08/08/2025 de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización Total, mediante el cual se incorporó al dominio nacional de uso publico el área afecta a utilidad pública del lote A-1-A del plano S-8093, quedando por lo tanto sin áreas afectas a utilidad pública.

PERMISOS			EXIGIDOS		PROPUESTOS	EXCEDENTES	DETALLE
PE	244/03	15-09-2003		707	709	2	Permiso de edificación original
Resol. 6°	277/08	04-08-2008		707	709	2	Modificación al FE 244/03 y al POM 63/07
RDT	387/20	17-11-2020		635	701	66	Recibe el FE 244/03 y FE 60/20
POM	291/08	28-11-2008		708	709	1	Ampliación Local 107
POM	101/10	26-03-2010		627	701	74	Habilitación de locales comerciales en suterráneo -1. Recálculo de estacionamientos por gimnasio
Resol. 6°	60/16	05-02-2016	4	631	709	78	Modificación de oficinas administrativas
PE	60/20	11-05-2020	4	635	701	66	Escaleras mecánicas. El cálculo se realizó en base a Resol. 6° 60/16. No se consideró el POM 632/18
POM	362/20	30-09-2020	11	646	679	33	Bodegas en subterráneo -2, genera un aumento de la exigencia en 11 estacionamientos.
POM	154/22	21-04-2022	31	677	679	2	Modificación de local 111, juegos de entretención, y modificación de gimnasio en subterráneos -1 y -2 para locales comerciales y bodegas. Genera un aumento de la exigencia de 31 estacionamientos
Resol. 6°	100/22	05-08-2022		670	679	9	
Resol. 6°	44/24	15-03-2024	31	677	679	2	
POM	274/24	06-09-2024	2	679	679	0	Ampliación Local 105
Resol. 6°	69/25	23-05-2025	-6	673	679	6	Elimina locales 1S-27, 1S-28 y 1S-29 en subterráneo -1. Elimina 6 estacionamientos de la exigencia
ESTA PRESENTACIÓN		2025	-11	662	664 (*)	2	Redistribución de estacionamientos
(*) Los 664 estacionamientos, se distribuyen quedando 270 en subterráneo -1, y 394 en subterráneo -2.							



[Handwritten signature]

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
396
FECHA DE APROBACIÓN
29/08/2025
ROL S.I.I
788-27

FRM/ AMSS

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 OM/434/2025 de fecha 04-06-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3576 de fecha 17/11/2022.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ////////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° 0000006539 de fecha 04/06/2025, emitido por seim 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) DIVISIÓN Y HABILITACIÓN DE LOCAL en 234.12M2 m2, con una superficie total de permiso original de 1.189M2 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino MANQUEHUE SUR N° 1581 Lote N° 12 , Manzana 7 Localidad o Loteo SONAVELA PLANO L-81 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UV2/E-Am2 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SUPERMERCADO LO OVALLE S.A.		96.959.730-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ANGEL ANTONIO SANTELICES SUAREZ			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
SAN PABLO 5137			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
QUINTA NORMAL			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO 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.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
MARIO IGNACIO SALAS ROBLES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	EXISTENTE	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	DIVISION DE LOCAL EN DOS, Y HABILITACIÓN DE UNO DE ELLOS.	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN DE 234,12M2 PARA OFICINAS	EN 1ER PISO	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	1428,00M2

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 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)		(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X		% 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 25.000.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$250.000
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 250.000
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19645842	FECHA 27.08.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- EL PREDIO CUENTA CON PE N°1532/65 por 846 M2; PA N° 927/68 POR 260 M2 Y PA N°124/2002 POR 83M2, CON UN TOTAL DE 1189M2 PARA LOCAL COMERCIAL (SUPERMERCADO); PE N°24/24 POR ALTERACION, MEDIANTE EL CUAL SE APROBÓ UNA DIVISIÓN DEL LOCAL EXISTENTE, EN 4 LOCALES (A-C-E Y D) EN OBRA GRUESA HABITABLE . CUENTA CON RD N° 308/2024.
- 2.- EN ESTA PRESENTACIÓN, SE DIVIDE EL LOCAL "E" EN LOCAL "E-A" EN OBRA GRUESA HABITABLE, Y EN LOCAL "E-B", QUE SE HABILITA EN ESTA PRESENTACIÓN, PARA OFICINA SIN AFLUENCIA DE PUBLICO.
- 3.- SUP. LOCAL E: 510,51M2
SUP. LOCAL E-A : 276,39M2
SUP. LOCAL E-B: 234,12M2
- 4.- NO HAY AUMENTO DE SUPERFICIES NI TAMPOCO CARGA DE OCUPACIÓN, POR LO QUE NO GENERA APORTES AL ESPACIO PÚBLICO.
- 5.- SE MANTIENEN ESTACIONAMIENTOS DEL PE N°24/24.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
397
FECHA DE APROBACIÓN
29/08/2025
ROL S.I.I
295-19

FRM/ REC

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 OM/588/2025 de fecha 25-07-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 162 de fecha 24/01/2023.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) REVESTIMIENTO Y ESTRUCTURA DE FACHADA ACOGIDA AL ART. 124 LGUYC en 0 m2, con una superficie total de permiso original de 339.04 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO-RESTAURANTE ubicado en calle/avenida/camino ISIDORA GOYENECHEA N° 2930 Lote N° 16 , Manzana D Localidad o Loteo POBLACION EL GOLF PLANO L-149 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona EAa4 / UC2 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES COFEROLI LTDA		78.326.120-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PALOMA MORENO FERNANDEZ			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ATAHUALPA N° 2105			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ÑUÑO A			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE MANDATO GENERAL DE FECHA 04/01/2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 04/01/2022 ANTE EL NOTARIO SR (A) JOSE BRAVO CRUZ		

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.	
FRANCISCO ANTONIO PRADO NAVARRO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
MIGUEL ANTONIO MARINOVIC HRZIC		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	REVESTIMIENTO NUEVO DE FACHADA EXISTENTE ACOGIDA AL ART. 124 LGUYC		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
REMODELACION FACHADA	1 Y 2	EXTERIOR	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	440,44

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas 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)

4.5 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN		

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)		(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X		% 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$ 26.309.521
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]		% \$263.095
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]		(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]			\$ 263.095
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N° 19646850	FECHA 27.08.2025



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- EL PRESENTE PERMISO DE OBRA MENOR CORRESPONDE SOLO A LA ESTRUCTURA Y EL NUEVO REVESTIMIENTO DE FACHADA ACOGIDO AL ART. 124 LGUYC POR UN PLAZO DE 3 AÑOS.
- 2.- LA PROPIEDAD CUENTA CON LOS SIGUIENTES PERMISOS PE 107/41, RF 451/96, PE 425/96, RF 452/96, PE 044/09, RMP 336/09, RF 283/10.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
398
FECHA DE APROBACIÓN
29/08/2025
ROL S.I.I
816-173 / 816-174

MF / JGN

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 OM/346/2025 de fecha 05-05-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2768-2769 de fecha 28/08/2024.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.
- Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.
- Certificado N° RM-0000007953/2025 de fecha 04/07/2025, emitido por SEIM 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.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE LAS OFICINAS N° 1005 Y 1006 COMO UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA N° 1005-A en 38.83 m2, con una superficie total de permiso original de 18.428,89 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO, COMERCIO / SERVICIO ARTESANAL / PELUQUERÍA ubicado en calle/avenida/camino LOS MILITARES N° 5620 OFICINA 1005 / LOS MILITARES N° 5620 OFICINA 1006 Lote N° 15A-5 , Manzana Mb Localidad o Loteo FUNDO SAN LUIS PLANO S-7011 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona EAa3 / UC2 , del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RODRIGO BUSTOS OYANEDEL / MARIA SOFIA VALENZUELA RIVERA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LOS MILITARES N° 5620 OF. 1005			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO 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.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
JOSE MARIA SELMAN FUENTE		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JOSE MARIA SELMAN FUENTE		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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





PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

FRM/ALA

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
50
FECHA DE APROBACIÓN
01/08/2025
ROL S.I.I
1800-9

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.Alt.-5.1.4./5.1.6. N° SE/51/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1322 de fecha 16.04.2021
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ON 02/25 vigente, de fecha 24/03/2025
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- H) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para alterar (ESPECIFICAR) EQUIPAMIENTO: SALUD (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 18.137,28 m2 y de 3 PISOS Y 5 SUBTERRÁNEOS pisos de altura, destinado a CLÍNICA ubicado en calle/avenida/camino ALEXANDER FLEMING N°7889 / HERMANOS NEUT LATOUR N°1676 / NAICURA N°7880 / PASAJE CECILIA N°1665 Lote N° A-2 , Manzana --- Localidad o Loteo CONJUNTO RESIDENCIAL TOMAS MORO PLANO S-7644 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona Ee1 / UEe1 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA 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 LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) NINGUNA plazos de la autorización especial -----
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : CENTRO MEDICO CLÍNICA CORDILLERA

5.1 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			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
APOQUINDO 3400 -			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES		----	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE DECRETO ALCALDICIO N°4576 DE FECHA 6/12/2024		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.
ÁLVARO GONZÁLEZ Y COMPAÑÍA LTDA.	76.425.856-8
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FRANCISCA GONZÁLEZ VARAS	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PATRICIO MARCELO BONELLI CANABES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ART. 1.2.1 OGUC	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----		CATEGORÍA	Nº
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
SERGIO VILLALOBOS DELPIANO		██████	██
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.	
JORGE CARVALLO WALBAUM		██████████	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE ALTERA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución)

(INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	Nº	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	132	11/11/2011	RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL 4ª ETAPA	226	17/03/2017

TIPO DE ALTERACION APROBADA		(Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)	
☒ SUPRESION O ADICION ☐ RESTAURACION ☐ REMODELACION ☐ REHABILITACION			
☐ Fachada	☐ Monumento	☐ Inmueble de conservación	
☒ Estructura	☐ Inmueble en zona de conservación	☐ Otro _____	
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + ALTERACIÓN)		☒ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO ☐ SI	explicitar: densificación / extensión)	
PROYECTO DE ALTERACIÓN 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	

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					10.225,25	
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)					7.912,03	
EDIFICADA TOTAL					18.137,28	
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)						4.112,04
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)						7.986,74

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

S. ALTERADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) SUPERFICIE (Original + Alteración)	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
		18.137,28				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO ☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,51	---	0,6	0,51
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,99	---	1,4 + 30%	0,99
DISTANCIAMIENTOS	11,00 MTS.	11,00 MTS.	11,00 MTS.	11,00 MTS.
RASANTE	60°	60°	60°	60°
ANTEJARDIN	10,00 MTS.	10,00 MTS.	10,00 MTS.	10,00 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3 PISOS /12,20 MTS.	3 PISOS /12,20 MTS.	5 PISOS / 17,50 MTS.	3 PISOS /12,20 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	236	---	ART. 7.1.2.9. PRMS	236
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	INCLUYE 4	---	ART. 2.4.2. OGUC	INCLUYE 4
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3 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		SALUD				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		SALUD				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		SALUD				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		SALUD				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	MEDIANO				



ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	MEDIANO

6.4 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					

6.5 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)

6.6 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 = % 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)

6.7 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 EFFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		-	
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	

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

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)		(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD			
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X		% 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)

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐	Otro (Especificar)				

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	1	TOTAL UNIDADES
					CLÍNICA	1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	236	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS			DICAPACITADOS	INCLUYE 4		

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	132	11/11/2011	RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL 4ª ETAPA	226	17/03/2017

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 443.438.510	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1% ART. 130 LGUC)]		%	\$4.434.385	
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			\$4.434.385	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]		(-)	\$1.330.316	
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO		(-)		
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$ 3.104.070	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19500008	FECHA	18.07.2025

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: 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	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1. MEDIANTE ESTE PERMISO SE OTORGA PARA LA REMODELACIÓN DE LA CLÍNICA EN 1ER Y 2° PISO Y LA INCORPORACIÓN DE UN ASCENSOR EN SECTOR ACCESO. NO SE APRUEBAN NUEVAS SUPERFICIES, MANTENIENDO LO APROBADO MEDIANTE P.E. N°132/2011; RES. M.P N°512/2014 Y RES. M.P N°620/2016. DISMINUYE LA CARGA DE OCUPACIÓN, POR LO QUE NO CONSIDERA APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO.
2. DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO LAS VEREDAS QUE ENFRENTAN AL PREDIO, ASÍ COMO LOS ACCESOS DE CAMIONES.
3. SE ACOGE A ARTÍCULO 1.2.1 OGUC. DEBERÁ DESIGNAR AL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ANTE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES, ANTES DE INICIAR LAS OBRAS.
4. PRESENTA OFICIO SEIM N°0000001726/2025 DE FECHA 11.02.2025, EMITIDO POR EL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES, MEDIANTE EL CUAL SE INDICA LA EXENCIÓN DE REALIZAR INFORME DE MITIGACIÓN VIAL, PARA EL PRESENTE PROYECTO.
5. LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA POR CALLE ALEXANDER FLEMING EN UN ANCHO DE 1,00 MTS.
6. SE DESIGNA A P.B. PROYECTOS DE ESTRUCTURAS LIM, RUT: 77.700.433-6, COMO EMPRESA CALCULISTA.
7. EN ATENCIÓN AL ART 116 DE LA LGUC Y AL DICTÁMEN N°15189 DE FECHA 28.04.2017 DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICADAS AL PROYECTO. EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRIMERAS SERÁN DE RESPONSABILIDAD DE LA MUNICIPALIDAD, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL. LA DIRECCIÓN DE OBRAS TENDRÁ LA FACULTAD DE FISCALIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA NO URBANÍSTICA Y DEBERÁ DENUNCIAR SU INCUMPLIMIENTO ANTE EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

N° DE RESOLUCIÓN
51
FECHA DE APROBACIÓN
01/08/2025
ROL S.I.I
772-30

FRM/ AMSS

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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° SE/76/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 742 de fecha 21/03/2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de fecha ///
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- 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 ----- de fecha -----
- J) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) VIVIENDA DE 2 PISOS Y SUBT. (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 316.80 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino DOCTORA ELOISA DIAZ N° 5738 Lote N° B , Manzana 1 Localidad o Loteo SONAVELA PLANO S-989 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona EAb2 / Uv1 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA 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 LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) ----- plazos de la autorización especial -----
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : OBRA NUEVA VIVIENDA DOS PISOS Y UN SUBTERRANEO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PABLO ARROYO PALACIOS			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
DOCTORA ELOISA DIAZ 5738			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES		000	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO 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.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MAURICIO ACUÑA CASTILLO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
CARLOS ARROYO PALACIOS	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
CARLOS ARROYO PALACIOS	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
-----	-----	

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		10,56	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 143,09
CRECIMIENTO URBANO ☒ NO ☐ SI	explicitar: densificación / extensión		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SI ☒ NO		
PROYECTO se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO	Cantidad de etapas	0,00	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	0,00	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			61,61
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			255,19
EDIFICADA TOTAL			316,80
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	255,19	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	693,00

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
-1			61,61
TOTAL			61,61

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
1ER PISO			185,49
2° PISO			69,70
TOTAL			255,19

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	316,80					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL		
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO		PERMITIDO
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,27		0,40
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,46		0,60
DISTANCIAMIENTOS	OGUC		OGUC
RASANTE	60° ----- ART 2.6.11 OGUC		60°
ADOSAMIENTO SUR	34,02%		OGUC
ADOSAMIENTO PONIENTE	39,90%		OGUC
ANTEJARDIN DRA.ELOISA DIAZ	5,00MT		5,00MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3		ART 32 O.LOCAL
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA 0

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

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

6.4 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	

6.5 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)

6.6 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)
a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	143,092000 X 11 = 0,787% %
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 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)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

FORMULARIO 2-4.1.

P.ON.

(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)

\$ 196.276.178

(d)

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

\$ 196.276.178

X

0,787%

=

\$ 1.544.678

(e)

AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]

% 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)

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ 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 N°		TOTAL UNIDADES
1						
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	0					3

6.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE	TOTAL DEL 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 PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C3	61,61	1,50%	254.042				
C2	255,19	1,50%	344.789				

(*) 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

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 103.638.233
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			% \$1.554.573
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			\$1.554.573
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]			(-) \$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO			(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$ 1.554.573
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19521119	FECHA 28.07.2025

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

9 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.-PRESENTA OFICIO SEIM N°0000005464/2025DE FECHA 11 DE MAYO 2025 EMITIDO POR EL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES,MEDIANTEEL CUAL SE INDICA LA EXCENCIÓN DE REALIZAR INFORME DE MITIGACIÓN VIAL PARA EL PTE.PROYECTO

2.-PREVIO AL INICIO DE OBRAS DEBERÁ TRAMITAR , APROBAR Y REALIZAR PERMISO DE DEMOLICIÓN DEL PE 346/1960

3.- SUPERFICIES:
1ER SUBTERRANEO = 61,61 M2
1° PISO = 185,49 M2
2° PISO = 69,70 M2
TOTAL CONST = 316,80 M2

4.- PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DEL PRESENTE PERMISO, EL CONSTRUCTOR O PROFESIONAL A CARGO DEBERÁ INGRESAR A ESTA DOM UN PROGRAMA DE TRABAJO DE EJECUCIÓN DE OBRAS, QUE DÉ CUMPLIMIENTO A LO EXIGIDO EN ART. 5.8.3 OGUC. ESTO, SIN PERJUICIO DEL DOCUMENTO EN QUE CONSTEN LAS MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD QUE SE ADOPTARÁN DURANTE LA CONSTRUCCIÓN, QUE DICHO PROFESIONAL DEBE MANTENER EN LA OBRA A DISPOSICIÓN DE LOS INSPECTORES MUNICIPALES, SEGÚN LO DISPONE EL ART. 5.1.16 DE LA MISMA OGUC.

5.- NINGUNA OBRA PODRÁ SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE SU RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL

6.- EN ATENCIÓN AL ART 116 DE LA LGUC Y AL DICTAMEN N° 15189 DE FECHA 28.04.2017 DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICADAS AL PROYECTO.
EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRIMERAS, SERÁ DE RESPONSABILIDAD DE LA MUNICIPALIDAD, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES, AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.
LA DIRECCIÓN DE OBRAS, TENDRÁ LA FACULTAD DE FISCALIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA NO URBANÍSTICA Y DEBERÁ DENUNCIAR SU INCUMPLIMIENTO ANTE EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL, APLICÁNDOSE AL EFECTO LAS DISPOSICIONES DEL TÍTULO VI DE LA LEY 20.422.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

Nº DE RESOLUCIÓN
52
FECHA DE APROBACIÓN
05/08/2025
ROL S.I.I
2570-20

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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° SE/65/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1156 de fecha 09.04.2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de fecha ///
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- 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 ----- de fecha -----
- J) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) VIVIENDA NUEVA (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 413,57 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino ESTORIL N°986 Lote N° 18 , Manzana D Localidad o Loteo VILLA LOS DOMINICOS DE APOQUINDO PLANO L-465 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona E-Ab1 / UV del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA 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 LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) NINGUNA plazos de la autorización especial -----
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : CASA SWETT

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FELIPE SWETT LIRA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ESTORIL N° 986			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÖ 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.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CRISTIÁN ERNESTO FERNÁNDEZ EYZAGUIRRE	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JOSE ANDRÉS ALLENDE GONZÁLEZ	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
CONSTRUCUTORA VALENZUELA VICUÑA SPA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ANTONIO VALENZUELA EDWARDS	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
-----	-----	

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	13,79	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	94,92
CRECIMIENTO URBANO ☐ NO ☐ SI	explicitar: densificación / extensión)		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SI ☐ NO		
PROYECTO 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		

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			413,57
EDIFICADA TOTAL			413,57
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	213,35	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1,047.16

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
PRIMER PISO			213,35
SEGUNDO PISO			200,22
TOTAL			413,57

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	413,57					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL		
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	1 VIVIENDA	10 VIV/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,20	0,4	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,39	0,6	
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	
RASANTE	60°	60°	
ADOSAMIENTO	SO: 39,7% / NP: 35,99%	40%	
ANTEJARDIN	5,00 MTS	5,00 MTS	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS / 7,20 MTS.	3 PISOS / 10,5 MTS.	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	ART. 32 PRCLC	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área 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: 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	

6.5 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)

6.6 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)
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	94,922000X 11= 0,522% %
(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 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)

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)

\$ 353.794.933

(d)

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

\$ 353.794.933

X

0,522%

=

\$ 1.847.076

(e)

AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]

% 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)

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ 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)	ART. 1.4.8. OGUC. PLANO TOPOGRÁFICO					

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 N°		TOTAL UNIDADES
1						
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

6.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL 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 PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	413,57	1,50%	391.927				

(*) 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

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				\$ 162.089.249			
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]				%			
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS				(-)			
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]				\$2.431.339			
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]				(-)			
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO				(-)			
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]				\$ 2.431.339			
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	19589556	FECHA		05.08.2025	

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

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.	SUPERFICIES (M2):	
1° PISO	213,35	
2° PISO	200,22	
TOTAL	413,57	

2. DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO LAS VEREDAS QUE ENFRENTAN AL PREDIO, ASÍ COMO LOS ACCESOS DE CAMIONES.

3. PRESENTA OFICIO SEIM N°0000004437/2025 DE FECHA 16.04.2025, EMITIDO POR EL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES, MEDIANTE EL CUAL SE INDICA LA EXENCIÓN DE REALIZAR INFORME DE MITIGACIÓN VIAL, PARA EL PRESENTE PROYECTO.

4. SE ACOGE AL ART. 1.4.8. DE LA O.G.U.C. ADJUNTANDO PLANO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.

5. SE DESIGNA A CONSTRUCTORA VALENZUELA VICUÑA SPA, RUT: 76.442.425-5 COMO EMPRESA CONSTRUCTORA.

6. PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS, DEBERÁ CONTAR CON EL PERMISO DE DEMOLICIÓN APROBADO.

7. EN ATENCIÓN AL ART 116 DE LA LGUC Y AL DICTÁMEN N°15189 DE FECHA 28.04.2017 DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICADAS AL PROYECTO. EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRIMERAS SERÁN DE RESPONSABILIDAD DE LA MUNICIPALIDAD, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS TENDRÁ LA FACULTAD DE FISCALIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA NO URBANÍSTICA Y DEBERÁ DENUNCIAR SU INCUMPLIMIENTO ANTE EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL.

Revis Amato Smith



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
53
FECHA DE APROBACIÓN
07/08/2025
ROL S.I.I
726-20

FRM/ ALA

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° SE/66/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2631 de fecha 20.08.2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 3031 vigente, de fecha 17/06/2025
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- H) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar (ESPECIFICAR) AMPLIACIÓN OFICINA (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 146.00 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO ubicado en calle/avenida/camino MEDINACELLI N°1208 / MARTÍN ALONSO PINZÓN N°5821 Lote N° R , Manzana D Localidad o Loteo HIJUELA DE LO HERRERA PLANO S-7450 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona E-Am2 / UV2 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA 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 LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) NINGUNA plazos de la autorización especial -----
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : AMPLIACIÓN Y ALTERACIÓN VOLUMEN 3 (C3)

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CHILE FILMS SPA		76.427.431-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CRISTIÁN VARELA NOGUERA			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
MARTÍN ALONSO PINZÓN N°5821			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE INSCRIPCIÓN REGISTRO DE COMERCIO DE FECHA 26-02-2015 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 26-02-2015 ANTE EL NOTARIO SR (A) MARÍA LORETO ZALDIVAR GRASS		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.
RIQUELME Y VIDELA ARQUITECTOS LTDA.	79.915.780-2
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RODRIGO CÉSAR ANDRÉS RIQUELME ARAVENA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
EDUARDO ALBERTO VALENZUELA SABBAGH	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
RODRIGO URZUA BRAVO	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----		CATEGORÍA	N°
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
HUGO ARMANDO RODRÍGUEZ OLEA		████	████
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 PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución)

(INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE OBRA MENOR	10	15/01/2010	RECEPCION DEFINITIVA	518	30/11/2010
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.			14,6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	47,91
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		

6.1.- 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)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			756,47			146
EDIFICADA TOTAL			756,47			146
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			609,28			---

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			902,47
EDIFICADA TOTAL			902,47
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			609,28
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			2.413,17

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
PRIMER PISO			609,28
SEGUNDO PISO			293,19
TOTAL			902,47

DESTINO (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	902,47					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,25	---	0.3	0,25
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,31	0,06	1.6	0,37
DISTANCIAMIENTOS	7,00 MTS	7,00 MTS	7,00 MTS	7,00 MTS
RASANTE	70°	70°	70°	70°
ANTEJARDIN	7,00 MTS	7,00 MTS	7,00 MTS	7,00 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	2 PISOS / 8,35 MTS.	7 PISOS / 20,00 MTS.	2 PISOS / 8,35 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	27 ESTAC.	5 ESTAC.	ART. 7.1.2.9 PRMS	32 ESTAC. (INCLUYE 1 PARA DISCAPACITADOS)
ADOSAMIENTO	--	--	NO SE PERMITE	--

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	



6.3 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		SERVICIOS				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		SERVICIOS				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		OFICINA SIN AFLUENCIA DE PUBLICO				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		OFICINA SIN AFLUENCIA DE PUBLICO				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART 2.1.36. OGUC		BÁSICO				
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN ART 2.1.36. OGUC		BÁSICO				

6.4 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	

6.5 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)

6.6 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)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	47,15 x 11	= 0,259% %
		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 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)

6.7 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
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0,259%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,259%

6.8 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%.

6.9 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)		(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	X	0,259% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= \$ 0 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]			

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

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES	
		5				
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	32	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES) RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE OBRA MENOR	10	15/01/2010	RECEPCION DEFINITIVA	518	30/11/2010

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

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



9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A2	146,00	1,50%	344.789				

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

10 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 128.058.932	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		%	\$1.532.285	
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			\$1.532.285	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]		(-)	\$459.686	
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO		(-)		
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]				
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19591758	FECHA	07.08.2025

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

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

11 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1. LA PROPIEDAD CUENTA CON RESOLUCIÓN SECCIÓN 1ª N°10/2009 PAR CAMBIO DE DESTINO A EQUIPAMIENTO DE LA CLASE SERVICIO CON ACTIVIDAD DE OFICINAS PROFESIONALES, SI ATENCIÓN DE PÚBLICO, DE ESCALA BÁSICA.							
2. SUPERFICIES (M2):							
	C1	P.O.M. 10/2010 R.F. 518/2010 C2	C3	C4	C5	ESTA PRESENTACIÓN C3	TOTAL
1° PISO	85,01	134,15	159,47	130,00	100,65	---	609,28
2° PISO	65,74	---	---	---	81,45	146,00	293,19
TOTAL	150,75	134,15	159,47	130,00	182,10	146,00	902,47
3. DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO LAS VEREDAS QUE ENFRENTAN AL PREDIO, ASÍ COMO LOS ACCESOS DE CAMIONES.							
4. PRESENTA OFICIO SEIM N°0000014871/2024 DE FECHA 14.12.2024, EMITIDO POR EL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES, MEDIANTE EL CUAL SE INDICA LA EXENCIÓN DE REALIZAR INFORME DE MITIGACIÓN VIAL, PARA EL PRESENTE PROYECTO.							
5. LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA POR CALLE MARTÍN ALONSO PINZÓN, SEGÚN CALCULO LEY DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO, DEBE CEDER 6,25 M2 AL MOMENTO DE LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE ESTE PERMISO, CONFORME A POLÍGONO E-F-G-H-E, GRAFICADO EN LA LAMINA 6.							
6. EN ATENCIÓN AL ART 116 DE LA LGUC Y AL DICTÁMEN N°15189 DE FECHA 28.04.2017 DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICADAS AL PROYECTO. EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRIMERAS SERÁN DE RESPONSABILIDAD DE LA MUNICIPALIDAD, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN EL. LA DIRECCIÓN DE OBRAS TENDRÁ LA FACULTAD DE FISCALIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA NO URBANÍSTICA Y DEBERÁ DENUNCIAR SU INCUMPLIMIENTO ANTE EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL.							



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

N° DE RESOLUCIÓN
54
FECHA DE APROBACIÓN
08/08/2025
ROL S.I.I
2099-13

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.Alt.-5.1.4./5.1.6. N° SE/60/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1026 de fecha 12/04/2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de fecha ///////
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- H) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para alterar (ESPECIFICAR) AMPLIACIÓN DE VIVIENDA (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 71.69 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino TAPIHUE N° 8322 Lote N° 13 , Manzana B Localidad o Loteo CHACRA ROSA ELENA PLANO L-446 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UV1, EAB3 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL, 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 O PIERDE) MANTIENE 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 LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) ----- plazos de la autorización especial -----
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO :

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FULLCASA SPA		76.587.968-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FERNANDO EGUIGUREN OSSA / DIEGO DONOSO LARRAIN			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
MARIA LUISA SANTANDER 468 OF. 301			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
PROVIDENCIA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE FECHA 17-06-2016 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 23-07-2016 ANTE NOTARIO SR. RENÉ BENAVENTE CASH		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JUAN LUIS BRIEVA FASSNACHT	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MANUEL ALEJANDRO RIQUELME OLIVARES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
JUAN LUIS BRIEVA FASSNACHT	



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 ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE ALTERA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución)

(INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	Nº	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	201 DE 1964		RECEPCIÓN FINAL	SIN Nº DE 1965	

TIPO DE ALTERACION APROBADA				(Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)	
☒ SUPRESION O ADICION ☐ RESTAURACION ☒ REMODELACION ☐ REHABILITACION					
☒ Fachada		☐ Monumento		☐ Inmueble de conservación	
☒ Estructura		☐ Inmueble en zona de conservación		☐ Otro	
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + ALTERACIÓN)			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			1,65		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)
CRECIMIENTO URBANO ☐ NO ☒ SI			DENSIFICACIÓN		
PROYECTO DE ALTERACIÓN 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		

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)					99,38	24,74
EDIFICADA TOTAL					99,38	24,74
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)						79,89
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)						200,0

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

S. ALTERADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
1° PISO			-19,49
2° PISO			44,23
TOTAL			24,74

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) SUPERFICIE (Original + Alteración)	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
	124,12					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN	
DENSIDAD	1 VIV	1 VIV	40 VIV/HA	1 VIV	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,5	-0,10	0,4	0,4	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,5	0,12	0.8	0,62	
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	
RASANTE	60°	60°	60°	60°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	PAREADO	AISLADO Y PAREADO	PAREADO	
ADOSAMIENTO ORIENTE	NO PROYECTA	4,30 MT = 32% VER NOTAS	OGUC	4,30 MT = 32% VER NOTAS	
ADOSAMIENTO PONIENTE	NO PROYECTA	5,25 MT = 26%	OGUC	5,25 MT = 26%	
ANTEJARDÍN	5 MT	5 MT	5 MT	5 MT	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	2 PISOS. 6,0 MT	3 PISOS. 10,5 MT	2 PISOS. 6,0 MT	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	1	1	1	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA		

6.3 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	RESIDENCIAL					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	RESIDENCIAL					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	---				



ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN ART 2.1.36. OGUC

6.4 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			

6.5 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)

6.6 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	63,46 X 11 = 0,349% % 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)

6.7 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 EFFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		-	0,349%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,349%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN

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

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 92.290.462	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% DE CESIÓN [(d)]	=
	\$ 92.290.462	0,349%	\$ 322.129
			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)

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐	Otro (Especificar)				

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES) RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	201 DE 1964		RECEPCIÓN FINAL	SIN N° DE 1965	
PERMISO DE REGULARIZACIÓN	3827-1506 DE 1987				

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
G2	44,23	1,50%	246.740				
C2	27,46	1,50%	344.789				

(*) 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

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)	\$ 34.419.525
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1% ART. 130 LGUC)]	% \$446.101
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$446.101
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-) \$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$ 446.101
	19597480 07.08.2025

Firmado Digitalmente

SE-60/2025



Código: AP-4H3DMygHTnJsDvNBFyEN validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

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: 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	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- Se aprueba una ampliación de 71,69 m2 en 2 pisos, con una demolición parcial de 46,95 m2 en 1° piso, quedando la vivienda con una superficie total de 124,12 m2.
- 2.- Adjunta certificado SEIM N° RM-4517/2025 de fecha 17.04.2025, indicando que el proyecto está exento de presentar Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV).
- 3.- Adjunta autorización notarial de vecina Oriente, Sra. María Mónica Moraga Guzmán propietaria de Tapihue N° 8360, por alteración de pareo y envolvente de techumbre.
- 4.- Previo al inicio de las obras, el constructor deberá ingresar a esta DOM un Programa de Trabajo de Ejecución de Obras (Art. 5.8.3 OGUC) y mantener en la obra a disposición de los inspectores municipales el documento de Medidas de Gestión y Control de Calidad que se adoptarán durante la construcción (Art. 5.1.16 OGUC).
- 5.- Durante la ejecución de la obra deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio así como los accesos de camiones.
- 6.- La presente **aprobación** se ha realizado sólo respecto a la verificación del cumplimiento de las **normas urbanísticas**. La revisión y cumplimiento de la totalidad de normativa vigente aplicable al proyecto es responsabilidad del propietario, arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él. La DOM tiene la facultad de fiscalizar el cumplimiento de las normas no urbanísticas y debe denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local. (Art 116 de la LGUC y Dictamen CGR 15189/2017)

PERMISOS	PE 201/64 RFSIN N° 65	PE 3827-1506/87	PRESENTE DEMOLICIÓN	PRESENTE AMPLIACIÓN	SUBTOTAL ESTA SOLICITUD	TOTAL CONSTRUIDO
1° PISO	69,78	29,60	-46,95	27,46	-19,49	79,89
2° PISO				44,23	44,23	44,23
TOTAL CONSTRUIDO	69,78	29,60	-46,95	71,69	24,74	124,12

TERRENO NETO 200,00



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

MF / MAI

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
55
FECHA DE APROBACIÓN
08/08/2025
ROL S.I.I

285-230 / 285-231 /

285-232 / 285-233

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.Alt.-5.1.4./5.1.6. N° SE/75/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4182, 4183, 4187 Y 4188 de fecha 30/12/2023
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 122 vigente, de fecha 12/05/2025
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 340 de fecha 30/05/2024
- H) Otros (especificar): PE N° 181/2006, RD N° 29/2010, PLANOS DE COPROPIEDAD C-2487

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para alterar (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE LAS OFICINAS 701, 702, 801 Y 802 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA 701-A , SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) -----con una superficie edificada total de 132.736,63 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a SERVICIOS / OFICINA ubicado en calle/avenida/camino ISIDORA GOYENECHEA N° 2800 OFICINA 701, 702, 801 Y 802 / ANDRÉS BELLO N° 2877 / VITACURA N° 2850 Lote N° A , Manzana --- Localidad o Loteo LA PORTADA DE VITACURA PLANO S-7531 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC2 / E-Aa+cm del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA 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 LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) NINGUNA plazos de la autorización especial ---
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : ALTERACIÓN-CONEXION FUNCIONAL

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DEKA INMOBILIARIA CHILE ONE SpA		76.031.376-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FEDERICO GREBE LIRA / JOSÉ MANUEL TAGLE QUIROZ			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
EL GOLF N° 40 PISO 20			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE CERTIFICADO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE SANTIAGO, INSCRIPCIÓN SOCIAL DE FOJAS 483 N° 303 DEL AÑO 2009 DE FECHA 26 SEPTIEMBRE 2023		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ALEJANDRO GERMÁN CASTILLO SANTANDER	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ALFONSO LARRAÍN VIAL	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
SERGIO ANDRÉS UBILLA GINIEIS	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	Nº
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
SYLVIA JACQUELINE TELLER BENQUIS	██████	██████
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.	
CARLOS BASCUÑAN VERGARA	██████████████	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE ALTERA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución)

(INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	Nº	FECHA
EDIFICACIÓN	181	30/11/2006	DEFINITIVA	29	05/02/2010

TIPO DE ALTERACION APROBADA				(Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)	
☒ SUPRESION O ADICION ☐ RESTAURACION ☐ REMODELACION ☐ REHABILITACION					
☐ Fachada	☐ Monumento		☐ Inmueble de conservación		
☒ Estructura	☐ Inmueble en zona de conservación		☐ Otro _____		
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + ALTERACIÓN)			☒ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			14,62	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	12,98
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión) densificación		
PROYECTO DE ALTERACIÓN 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		

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)						
EDIFICADA TOTAL						
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)						
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)						

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

S. ALTERADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

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 (Original + Alteración)		3.990,08				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3 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		SERVICIOS				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		SERVICIOS				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	MENOR				
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	MENOR				

6.4 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			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APOORTE	☐ 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)

6.6 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	12,98 X 11 = 0,071% %	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)

6.7 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
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6			0,071%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,071%

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	

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

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 25.963.793.764	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 25.963.793.764	X	0,071%	\$ 18.537.613
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% 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)

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐ D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ Otro (Especificar)		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
		1				
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
EDIFICACIÓN	181	30/11/2006	DEFINITIVA	29	05/02/2010

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)	\$ 45.982.513
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1% ART. 130 LGUC)]	% \$459.825
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$459.825
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-) \$137.948
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$ 321.878
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19595045
	FECHA 06.08.2025

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
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 presente permiso aprueba la perforación de losa entre los pisos 7 y 8 para la construcción de una escalera; y la habilitación de ambos pisos, incorporando polígonos de uso y goce exclusivo, como una sola unidad funcional a denominar OF. 701-A.
2. Presenta certificado de Exención SEIM N° 10508/2025.
3. Cuenta con Informe favorable de la Dirección Jurídica de esta municipalidad N° 1098 de fecha 17.07.2025, el cual informa que los antecedentes presentados son suficientes para que esta dirección de obras municipales autorice las obras solicitadas.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

FRM/JLDL

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
56
FECHA DE APROBACIÓN
12/08/2025
ROL S.I.I
259-44

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.Alt.-5.1.4./5.1.6. N° SE/63/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 955 de fecha 08/04/2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 194/2025 vigente, de fecha 05/06/2025
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 10 de fecha 01/08/2024
- H) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para alterar (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE LA UNIDAD FUNCIONAL N°2 COMO UNIDADES FUNCIONALES A DENOMINAR UNIDAD FUNCIONAL 2-A / 2-B / 2-C Y 2-D; DESTINANDO LA UNIDAD FUNCIONAL 2-A A "EQUIPAMIENTO SERVICIO CON ACTIVIDAD DE OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO" Y LAS UNIDADES FUNCIONALES 2-B / 2-C Y 2-D A "EQUIPAMIENTO DE LA CLASE SALUD CON ACTIVIDAD DE CLÍNICA" (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 1249,00 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a CONSULTORIO / SALUD ubicado en calle/avenida/camino VITACURA N° 2653 Lote N° 90-A Y 91-A , Manzana VII Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO L-127 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona EAa+cm / UC2 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA 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 LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) NINGUNA plazos de la autorización especial -----
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : HABILITACIÓN UNIDAD FUNCIONAL N°2 / CRUZ ROJA CHILENA - FILIAL PROVIDENCIA LAS CONDES

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CRUZ ROJA FILIAL PROVIDENCIA LAS CONDES		70.512.102-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MIRIAM SANDOVAL ALVAREZ		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AV. VITACURA 2653			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES	[REDACTED]		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE CERTIFICADO N° 3149 DE FECHA 22-04-2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 22-04-2025 ANTE EL NOTARIO SR. ALFREDO MARTIN ILLANES		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MARCELO JAIME ESTAI IBARRA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
BYRON RONQUILLO NARVÁEZ	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ART. 1.2.1 OGUC	0.-9.0-9



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
FELIPE ANDRÉS BOCAZ POLVORELLI	CATEGORÍA	Nº
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
FRANCISCO JAVIER LEIVA CÁCERES	█	█
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
LUÍS EDUARDO ZEGERS PRADO	-----	-----
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 ALTERACIÓN
PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE ALTERA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	Nº	FECHA
EDIFICACIÓN	313	18/07/2011	FINAL	182	07/04/2017

TIPO DE ALTERACION APROBADA				(Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)	
☒ SUPRESION O ADICION ☐ RESTAURACION ☐ REMODELACION ☐ REHABILITACION					
☐ Fachada	☐ Monumento		☐ Inmueble de conservación		
☒ Estructura	☐ Inmueble en zona de conservación		☐ Otro		
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + ALTERACIÓN)			☒ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			27,22	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	166,90
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACIÓN		
PROYECTO DE ALTERACIÓN 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		

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)					1.249,00	---
EDIFICADA TOTAL					1.249,00	---
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)						473,20
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)						937,34

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
1°			473,20
2°			405,66
3°			370,14
TOTAL			1249

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) SUPERFICIE (Original + Alteración)	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
		473,20				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	EXISTENTE	EXISTENTE	0,75	EXISTENTE
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	EXISTENTE	EXISTENTE	3	EXISTENTE
DISTANCIAMIENTOS	EXISTENTE	EXISTENTE	4,00	EXISTENTE
RASANTE	EXISTENTE	EXISTENTE	70°	EXISTENTE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	EXISTENTE	EXISTENTE	AISLADO	EXISTENTE
ADOSAMIENTO	EXISTENTE	EXISTENTE	NO PERMITIDO	EXISTENTE
ANTEJARDIN	EXISTENTE	EXISTENTE	7,00	EXISTENTE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	EXISTENTE	EXISTENTE	5P / 17,50 m	EXISTENTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	11	7	ART. 32 P.R.C.I.C.	16
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	6	6	6
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1	1	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	2



6.3 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		SERV. PROFESIONALES / ARTESANALES / COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		SALUD / SERV.PROFESIONALES / COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		OFICINAS / RESTAURANT				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		SALUD / SERVICIOS PROFESIONALES / COMERCIO				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICO				
ESCALA INCLUÍDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICO				

6.4 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			

6.5 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)

6.6 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	174,91 X 11 = 0,962% % 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)

6.7 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 EFFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		-	0,962%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,962%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	

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

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)		\$ 1.190.008.029	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 1.190.008.029		X	0,962%	=	\$ 11.448.002
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]			% 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)

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐	Otro (Especificar)				

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES	
		1	1		1	
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	5	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	6					

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
EDIFICACIÓN	313	18/07/2011	FINAL	182	07/04/2017

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$ 114.134.431	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1% ART. 130 LGUC)]		%	\$0
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]		(-)	\$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO		(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA



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: 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	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- Presenta Oficio SEIM N° 0000009901 de fecha 07.07.2025, emitido por el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, mediante el cual se indica la exención de realizar informe de mitigación vial, para el presente proyecto.
- 2.- Esta presentación no aprueba aumento de superficies.
- 3.- Permiso se encuentra exento del pago de derechos municipales Ley 13.713, Inf. Jurídica N° 13.05.2025
- 4.- Presenta contrato de arriendo por 5 estacionamientos en la propiedad ubicada en Holanda N° 099, Providencia (PE 5/2011 y RF 68/2013).
- 5.- El monto de aporte equivalente en dinero por aporte al espacio público, se paga con cesión de terreno, según polígono A-B-C-D-A señalado en Laminas.
- 6.- Durante la ejecución de la obra deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio, así como los accesos de camiones.
- 7.- Desde el inicio y durante el transcurso de la obra, el constructor a cargo deberá mantener en la misma el Libro de Obras a que se refiere el Art. 1.2.7 de la O.G.U.C. y disponer de las medidas de gestión y control de calidad a que se refiere el Art. 1.2.9. Y 5.8.3 de la O.G.U.C.
- 8.- En atención al Art 116 de la L.G.U.C. y al Dictamen N° 15189 de fecha 28.04.2017 de la Contraloría General de la República, la presente aprobación se ha realizado respecto al cumplimiento de las normas urbanísticas y demás disposiciones legales aplicadas al proyecto.
- El cumplimiento de las primeras serán de responsabilidad de la Municipalidad, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
- La Dirección de Obras tendrá la facultad de fiscalizar el cumplimiento de la normativa no urbanística y deberá denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

N° DE RESOLUCIÓN
57
FECHA DE APROBACIÓN
13/08/2025
ROL S.I.I
1016-9

FRM/ AMSS

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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.Alt.-5.1.4./5.1.6. N° SE/52/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1052 de fecha 15/04/2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de fecha ///////
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- H) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para alterar (ESPECIFICAR) AMPLIACIÓN VIVIENDA (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 94.68M2 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino RONCESVALLES N° 6711 Lote N° 18 , Manzana B Localidad o Loteo HIJUELA LA CAPILLA PLANO L-117-A Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UV1/E-Ab2 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA 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 LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) NINGUNA plazos de la autorización especial -----
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO :

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FELIPE ANDRES FERNANDEZ FERNANDEZ / MARIA FERNANDA LLONA FUENTES			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
RONCESVALLES 6711			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE FECHA -----		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ÁLVARO GERMÁN MÜHLHAUSEN GUTIÉRREZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
CARLOS SEBASTIÁN SANTORSOLA KARELOVIC	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
RODRIGO ALEJANDRO RIVAS SUAREZ	



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 ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE ALTERA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución)

(INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	Nº	FECHA
PE	506	1953	S/N	352	14/02/1956

TIPO DE ALTERACION APROBADA

(Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)

☒ SUPRESION O ADICION☐ RESTAURACION☒ REMODELACION☐ REHABILITACION

☒ Fachada☒ Estructura

☐ Monumento☐ Inmueble en zona de conservación

☐ Inmueble de conservación☐ Otro

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + ALTERACIÓN)

☐ TODO☐ PARTE☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.

4,734

DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)

CRECIMIENTO URBANO

☒ NO☐ SI

explicitar: densificación / extensión

PROYECTO DE ALTERACIÓN se desarrollará en Etapas:

☐ SI☒ NO

Cantidad de etapas0,00

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC0Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 20160

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)					148	89,73
EDIFICADA TOTAL					148	89,73
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)						141,96
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)						354,90

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

S. ALTERADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
1ER PISO			141,84
2° PISO			82,84
TOTAL			224,68

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) SUPERFICIE (Original + Alteración)	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
	224,80					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO

☒ NO☐ SI

☐ SI☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,21	0,19	0,40	0,40
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,37	0,27	0,80	0,64
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	EXISTENTE	60°	60°	60°
ADOSAMIENTO	0%	42.14%PONIENTE 72,72 % ORIENTE	OGUC	42.14% PONIENTE 72,72 % ORIENTE
ANTEJARDIN	EXISTENTE	5,00MT	5,00MT	5,00MT
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,00MT/2 PISOS	6,00MT/2 PISOS	6,00MT/2 PISOS	6,00MT/2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	2 ESTACIONAMIENTOS	2 ESTACIONAMIENTOS	2 ESTACIONAMIENTOS
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0

6.3 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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR		ART 2.1.36. OGUC				
ESCALA INCLÚIDA LA AMPLIACIÓN		ART 2.1.36. OGUC				

6.4 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			

6.5 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)

6.6 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	106,41	X 11	= 0,585% %
	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)

6.7 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		-	0,585%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,585%

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

(d)

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN

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

6.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 151.076.259	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	\$ 151.076.259	0,585%	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% DE CESIÓN [(d)]	=
			\$ 884.148
			APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

(Art.184 LGUC)

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐	Otro (Especificar)				

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PE	506	1953	S/N	352	14/02/1956

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C2	89,73	1,50%	344.789				
C5	18,00	0,05%	97.973				

(*) 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

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 43.793.395
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1% ART. 130 LGUC)]			% \$575.871
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			\$575.871
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]			(-) \$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO			(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$ 575.871
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N° 19605507	FECHA 12.08.2025

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

Firmado Digitalmente

SE-52/2025



Código: AP-DHQAanJ7rCY943jpWY7a validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

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: 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	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.-PRESENTA OFICIO SEIM N° RM-0000009538/2025 DE FECHA 08-08-2025 ,EMITIDO POR EL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES ,MEDIANTE EL CUAL SE INDICA LA EXCENCIÓN DE REALIZAR INFORME DE MITIGACIÓN VIAL PARA EL PRESENTE PROYECTO.

2..- SUPERFICIES:

PISOS // PERMISOS:	PE 506/53	PE 67/73		PRESENTE	TOTAL
	RF 352/56	RF 104/87	DEMOLICION	AMPLIACIÓN	
1° PISO	76	18	-12,93	60,89	141,96
2° PISO	54	0		28,84	82,84
TOTAL CONSTRUIDO	130	18	-12,93	89,73	224,80

3.-PRESENTA AUTORIZACIÓN NOTARIAL DE LA SRA.CONSTANZA SOLANGE CID ,DUEÑA DE LA PROPIEDAD RONCESVALLES N° 6689 AUTORIZANDO UN ADOSAMIENTO MAYOR AL 40% DEL DESLINDE COMÚN EN EL COSTADO PONIENTE DE ÉSTA PROPIEDAD

4.-PRESENTA AUTORIZACIÓN NOTARIAL DE NICOLAS SANCHEZ VIVERO Y DOÑA BARBARA NICOL OSSANDON DUEÑOS DE LA PROPIEDAD RONCESVALLES 6715 A UN ADOSAMIENTO MAYOR AL 40%DE LA LONGITUD COSTADO ORIENTE CON UNA LONGITUD TOTAL DE 21,38MT.

5.- PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DEL PRESENTE PERMISO, EL CONSTRUCTOR O PROFESIONAL A CARGO DEBERÁ INGRESAR A ESTA DOM UN PROGRAMA DE TRABAJO DE EJECUCIÓN DE OBRAS, QUE DÉ CUMPLIMIENTO A LO EXIGIDO EN ART. 5.8.3 OGUC. ESTO, SIN PERJUICIO DEL DOCUMENTO EN QUE CONSTEN LAS MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD QUE SE ADOPTARÁN DURANTE LA CONSTRUCCIÓN, QUE DICHO PROFESIONAL DEBE MANTENER EN LA OBRA A DISPOSICIÓN DE LOS INSPECTORES MUNICIPALES, SEGÚN LO DISPONE EL ART. 5.1.16 DE LA MISMA OGUC.

6.- NINGUNA OBRA PODRÁ SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE SU RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL.

7.- EN ATENCIÓN AL ART 116 DE LA LGUC Y AL DICTAMEN N° 15189 DE FECHA 28.04.2017 DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICADAS AL PROYECTO.
EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRIMERAS, SERÁ DE RESPONSABILIDAD DE LA MUNICIPALIDAD, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES, AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL. LA DIRECCIÓN DE OBRAS, TENDRÁ LA FACULTAD DE FISCALIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA NO URBANÍSTICA Y DEBERÁ DENUNCIAR SU INCUMPLIMIENTO ANTE EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL, APLICÁNDOSE AL EFECTO LAS DISPOSICIONES DEL TÍTULO VI DE LA LEY 20.422.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

FRM/IGD

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
58
FECHA DE APROBACIÓN
16/08/2025
ROL S.I.I
913-1

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.Alt.-5.1.4./5.1.6. N° SE/85/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 338 de fecha 07/02/2023
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de fecha ///////
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- H) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para alterar (ESPECIFICAR) PERFORACIONES EN LOSA EXISTENTE PARA CONSTRUCCIÓN DE MACETAS Y JARDINERAS (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 0 m2 y de 0 pisos de altura, destinado a CENTRO COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino PRESIDENTE KENNEDY N° 5413 / CERRO COLORADO N° 5240 / ROSARIO NORTE Lote N° C-5-B , Manzana ---- Localidad o Loteo FUNDO SAN LUIS PLANO S-7321 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UEE1, EE1 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA 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 LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) ----- plazos de la autorización especial -----
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO :

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PARQUE ARAUCO S.A.		94.627.000-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
HUMBERTO CASACUBERTA GÓMEZ			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PRESIDENTE KENNEDY N° 5413			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE ACTA DE DIRECTORIO 18.191-2022, REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 02-09-2022 ANTE EL NOTARIO SR. IVÁN TORREALBA ACEVEDO	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MARIANA PAZ RODRÍGUEZ CÉSPEDES	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NICOLÁS VICUÑA GALÁN	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
MARIANA PAZ RODRÍGUEZ CÉSPEDES	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----		CATEGORÍA	Nº
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
JOSÉ RAMIRO CASTRO PEZOA		██████	██████
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
CANALES, PERRETTA Y ASOCIADOS LTDA.		██	██████
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 ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE ALTERA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución)

(INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	Nº	FECHA

TIPO DE ALTERACION APROBADA

(Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)

☒ SUPRESION O ADICION☐ RESTAURACION☐ REMODELACION☐ REHABILITACION

☐ Fachada

☒ Estructura

☐ Monumento

☐ Inmueble en zona de conservación

☐ Inmueble de conservación

☐ Otro

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + ALTERACIÓN)

☒ TODO☐ PARTE☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.

0

DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)

CRECIMIENTO URBANO

☒ NO☐ SI

explicitar: densificación / extensión)

PROYECTO DE ALTERACIÓN 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

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)						0
EDIFICADA TOTAL						0
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)						
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)						

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

S. ALTERADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

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 (Original + Alteración)						

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	EXISTENTE	EXISTENTE	0,75	EXISTENTE
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	EXISTENTE	EXISTENTE	7,2	EXISTENTE
DISTANCIAMIENTOS	EXISTENTE	EXISTENTE	8 MT / 4 MT	EXISTENTE
RASANTE	EXISTENTE	EXISTENTE	70°	EXISTENTE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	EXISTENTE	EXISTENTE	AISLADO / CONTÍNUO	EXISTENTE
ADOSAMIENTO	EXISTENTE	EXISTENTE	NO SE PERMITE	EXISTENTE
ANTEJARDIN	EXISTENTE	EXISTENTE	10 MT	EXISTENTE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	EXISTENTE	EXISTENTE	LIBRE	EXISTENTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	EXISTENTE	EXISTENTE	ART. 32 PRC	EXISTENTE
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3 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		COMERCIO				



FORMULARIO 2-4.3.

P.Alt.

CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	CENTRO COMERCIAL					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	CENTRO COMERCIAL					
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

6.4 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			

6.5 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)

6.6 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 = % 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 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)

6.7 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
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		-	
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	

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

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)		(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% 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)

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐	D.F.L.- Nº2 de 1959	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐	Otro (Especificar)				

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. Nº 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						

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES) RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)	\$ 121.379.105		
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1% ART. 130 LGUC)]	% \$1.213.791		
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$1.213.791		
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-) \$364.137		
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO	(-)		
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$ 849.654		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19610887	FECHA	14.08.2025

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	

Firmado Digitalmente



Código: AP-o022gygFa5ITPDe9e718 validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

SE-85/2025

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: 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	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.---Este permiso aprueba una alteración de losa existente en sector Boulevard 1, por 15 perforaciones, para construcción de macetas y ornamentación. El proyecto también considera la instalación de macetas y jardineras sobre terreno, en franja paralela a Av. Kennedy, lo cual no requiere cálculo estructural. No se aprueba ninguna otra obra en el resto del centro comercial. No se aprueba ninguna ampliación de superficies ni alteración en los estacionamientos. Esta obra no genera incremento en la carga de ocupación.
- 2.---Permisos anteriores: PE 245/05, última Resolución 46/25, Resolución 217/13, RD 414/13.
- 3.---Previo al inicio de las obras, el constructor deberá ingresar a esta DOM un Programa de Trabajo de Ejecución de Obras (Art. 5.8.3 OGUC) y mantener en la obra a disposición de los inspectores municipales el documento de Medidas de Gestión y Control de Calidad que se adoptarán durante la construcción (Art. 5.1.16 OGUC).
- 4.---Durante la ejecución de la obra deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio así como los accesos de camiones.
- 5.---Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta DOM cada vez que sea necesario.
- 6.---La presente **aprobación** se ha realizado sólo respecto a la verificación del cumplimiento de las **normas urbanísticas**. La revisión y cumplimiento de la totalidad de normativa vigente aplicable al proyecto es responsabilidad del propietario, arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él. La DOM tiene la facultad de fiscalizar el cumplimiento de las normas no urbanísticas y debe denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local. (Art 116 de la LGUC y Dictamen CGR 15189/2017)



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

N° DE RESOLUCIÓN
59
FECHA DE APROBACIÓN
16/08/2025
ROL S.I.I
2278-12

FRM/ REC

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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° SE/105/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2803 de fecha 04/09/2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de fecha ///
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- 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 ----- de fecha -----
- J) Otros (especificar): PRESENTA OFICIO SEIM N° RM-8775/2025 DE FECHA 23.07.25, EMITIDO POR LA SEREMIT, MEDIANTE EL CUAL SE INDICA LA EXENCION DE REALIZAR INFORME DE MITIGACION VIAL, PARA EL PRESENTE PROYECTO.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) VIVIENDA NUEVA DE 2 PISOS (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 272.29 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino OXFORD N° 1391 Lote N° 10 , Manzana G Localidad o Loteo BARRIO RESIDENCIAL EL OLIVAR DE APOQUINDO PLANO L-352 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona E-Ab2/UV1 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA 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 LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) ----- plazos de la autorización especial -----
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : PROYECTO CASA HABITACION

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
METALIUM SPA		77.108.595-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DAYANA ANTONIETTA CHEN DIAZ			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
IRARRAZAVAL N° 5185			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
ÑUÑO A			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÖ MEDIANTE DELEGACION DE FACULTADES DE ADMINISTRACION DE FECHA 11/07/24 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 11/07/24 ANTE EL NOTARIO SR (A) LINDA SCARLETT BOSCH JIMENEZ		

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.
ROBERTO FLORES HOUSTON	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ROBERTO ANDRÉS FERNANDEZ DOMINGUEZ	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
METALIUM SPA	77.108.595-4
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
FRANKLIN BRATTA GOYO	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
-----	-----	

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	9,08	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	151,27
CRECIMIENTO URBANO ☐ NO ☒ SI	explicitar: densificación / extensión)		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SI ☒ NO		
PROYECTO 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		

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			272,29
EDIFICADA TOTAL			272,29
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	153,04	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	480

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
PRIMER PISO			153,04
SEGUNDO PISO			119,25
TOTAL			272,29

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	272,29					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL		
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	1 VIV	40 VIV/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.32	0.40	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.57	0.60	
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	2.6.3.	
RASANTE	60°	60°	
ADOSAMIENTO	SUR=23,5% NORTE=18%	2.6.2. OGUC	
ANTEJARDIN	6,00 MTS.	6,00 MTS.	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 P. / 5,74 MTS.	3 P. / 10,50 MTS.	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	ART. 32 ORDENANZA LOCAL	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área 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: 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

6.5 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)

6.6 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)
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	151,33 2000 X 11 = 0,832% %
(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 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)

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)	\$ 203.990.364

(d)

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	

(e)

\$ 203.990.364	X	0,832%	=	\$ 1.697.880
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% 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)

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ 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 N°		TOTAL UNIDADES
1						

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

6.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL 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 PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A2	272,29	1,50%	347.854				

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				\$ 106.197.166	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]				%	
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS				(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]				\$1.535.557	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]				(-)	
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO				(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]				\$ 1.535.557	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	19610629	FECHA	14.08.2025

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

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 PRESENTE PERMISO DE EDIFICACION CORRESPONDE A UNA OBRA NUEVA DE 2 PISOS DESTINADA A VIVIENDA.

2.- **SUPERFICIES:**
PRIMER PISO 153,04
SEGUNDO PISO 119,25
TOTAL 272,29

3.- CUENTA CON PERMISO DE DEMOLICION N° 20/25 POR CONSTRUCCONES EXISTENTES EN EL PREDIO.

4.- EN ATENCIÓN AL ART 116 DE LA LGUC Y AL DICTÁMEN N° 15189 DE FECHA 28.04.2017 DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICADAS AL PROYECTO. EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRIMERAS SERÁN DE RESPONSABILIDAD DE LA MUNICIPALIDAD, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.
LA DIRECCIÓN DE OBRAS TENDRÁ LA FACULTAD DE FISCALIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA NO URBANÍSTICA Y DEBERÁ DENUNCIAR SU INCUMPLIMIENTO ANTE EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

N° DE RESOLUCIÓN
60
FECHA DE APROBACIÓN
21/08/2025
ROL S.I.I
618-14

FRM/CPH

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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° SE/80/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2788 de fecha 03/09/2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de fecha ///////
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- H) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar (ESPECIFICAR) VIVIENDA (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 273.50 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LAS PATAGUAS N° 4523 Lote N° 11 , Manzana 22 Localidad o Loteo SAN PASCUAL ORIENTE PLANO S-798 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UV1 / E-Ab2 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) 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 LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) ----- plazos de la autorización especial -----
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : REMODELACION CASA LAS PATAGUAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RODRIGO MARDONES BASCUÑAN			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N° , Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LAS PATAGUAS 4523			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE FECHA -----		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.
SCHWEMBER GARCIA-HUIDOBRO ARQUITECTOS LTDA.	76.609.446-5
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FERNANDO GARCÍA-HUIDOBRO VERGARA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PATRICIO AQUILES BERTHOLET MUÑOZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ART. 1.2.1 OGUC	0.-0-



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
-----	-----	

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución)

(INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PE	433	04/06/1968	RF	834	20/10/1971
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.			6,179	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	112,36
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		

6.1.1.- 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)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			139,12			134,38
EDIFICADA TOTAL			139,12			134,38
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			139,12			43,61
	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN					
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			273,50			
EDIFICADA TOTAL			273,50			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			182,73			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			512			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
1ER PISO			182,73
2DO PISO			90,77
TOTAL			273,5

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	273,50					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO

☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	1 VIV	1 VIV	40 VIV/HA	1 VIV
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,27	0,09	0,4	0,36
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,27	0,26	0,8	0,53
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	EXISTENTE	60°-45°	60°	60°-45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO Y PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	---	NORORIENTE: 29,38% / 38,75%	OGUC	NORORIENTE: 29,38% / 38,75%
ADOSAMIENTO	---	SURPONIENTE: 60,31%	OGUC	SURPONIENTE: 60,31%
ANTEJARDIN	EXISTENTE	3,00 MTS	3,00 MTS	3,00 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1P / 7,00 MTS	2P / 6,64 MTS	3P / 10,50 MTS	2P / 6,64 MTS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	---	2	ART. 32 O. LOCAL	2
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	



6.3 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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

6.4 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		

6.5 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)

6.6 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)
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	112,36 X 11 = 0,618% % 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 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)

6.7 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
(c)	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0,618%
	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,618%

6.8 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%.

6.9 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)	\$ 355.822.258	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		
	\$ 355.822.258			0,618%	\$ 2.198.869	
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X		% 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)

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES) RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PE	433	04/06/1968	RF	834	20/10/1971

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

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

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C2	134,38	1,50%	344.789				

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

10 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 51.860.596	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		%	\$750.270	
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			\$750.270	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]		(-)	\$0	
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO		(-)		
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$ 750.270	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19616082	FECHA	19.08.2025

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

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

11 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario.

2.- Superficies (m2):

	PE 433/68 RF 834/71	PRESENTE SOLICITUD	TOTAL
1° PISO	139,12	43,61	182,73
2° PISO	---	90,77	90,77
TOTAL	139,12	134,38	273,5

3.- Presenta carta de autorización notarial de vecino ubicado en Las Pataguas N° 4519 correspondiente al Lote 12, autorizando a un adosamiento mayor al 40% en el deslinde común

4.- Presenta comprobante de ingreso N°2002/25 de fecha 22.01.2025 del Departamento de Urbanización para aprobación del Proyecto de Tratamiento de Espacios Públicos. Este deberá estar aprobado y recepcionado por el Departamento de Urbanización antes de la Recepción Definitiva.

5.- Presenta Oficio SEIM N°0000008069/2025 de fecha 08-07-2025 que indica que el proyecto se encuentra exento de presentar un Informe de Mitigación Vial.

6.- Presenta Memoria y planos de calculo estructural, suscritos por el profesional Patricio Bertholet Muñoz, de profesión ingeniero civil, rut: [REDACTED].

7.-Durante la ejecución de la obra deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio, así como los accesos de camiones.

8.- Desde el inicio y durante el transcurso de la obra, el constructor a cargo deberá mantener en la misma el Libro de Obras a que se refiere el Art. 1.2.7 de la OGUC y disponer de las medidas de gestión y control de calidad a que se refiere el Art. 1.2.9 y 5.8.3 de la OGUC.

8.- En atención al Art. 116 de la LGUC y al Dictamen N°15189 de fecha 28.04.2017 de la Contraloría General de la República, la presente aprobación se ha realizado respecto al cumplimiento de las normas y demás disposiciones legales aplicadas al proyecto. El cumplimiento de las primeras será de responsabilidad de la Municipalidad, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
La Dirección de Obras tendrá la facultad de fiscalizar el cumplimiento de la normativa no urbanística y deberá denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local.


DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES







PERMISO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
61
FECHA DE APROBACIÓN
28/08/2025
ROL S.I.I
958-24

FRM/ AMSS

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° SE/67/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4174 de fecha 28/12/2023
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de fecha ///////
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- H) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar (ESPECIFICAR) EN 1ER Y 2° PISO DE VIVIENDA (SIMULTÁNEO CON SE 92/2025) (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 115,28 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LOS ALMENDROS N° 482 Lote N° 2 , Manzana --- Localidad o Loteo CHACRA EL CARMEN DE APOQUINDO PLANO L-360 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona EAb2 / Uv1 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA 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 LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) ----- plazos de la autorización especial NO APLICA
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : AMPLIACIÓN 1ER Y2° PISO DE 115,28M2

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JAIME CARRIL FUENTES / KAREM DONOSO IRIBARREN			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N° , Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LOS ALMENDROS 482			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE FECHA -----		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MAURICIO AHUMADA CORTEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JOAQUIN VALENZUELA BARBOSA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ART. 1.2.1 OGUC	0.-0-



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
-----	-----	

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución)

(INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PE	709	08/01/1962	RF	801	12/08/1987
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.			5,76	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO ☐ SI	explicitar: densificación / extensión)			
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO			Cantidad de etapas		0,00
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			NO		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016 0

6.1.- 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)			0,00			0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			117,04			115,28
EDIFICADA TOTAL			117,04			115,28
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			58,52			65,63
SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN						
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			0,00			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			232,32			
EDIFICADA TOTAL			232,32			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			124,15			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			329,93			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
1ER PISO			124,15
2° PISO			108,17
TOTAL			232,32

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	232,32					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,18	0,20	0,40	0,38
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,35	0,35	0,80	0,70
DISTANCIAMIENTOS	EXISTENTE	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	EXISTENTE	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO (PAREO N-ORIENTE)	PAREO (7,70ML)	PAREO SIMULTANEO (8,8)ML)	PAREADO/AISLADO	16,50ML
ADOSAMIENTO NOR-ORIENTE	0,00%	10,48%	ART 2.6.2 OGUC	10,48%
ADOSAMIENTO NOR-PONIENTE	0,00%	36,19%	ART 2.6.2 OGUC	36,19%
ANTEJARDIN	EXISTENTE	5,00MT	5,00MT	5,00MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	0	2 ESTACIONAMIENTOS	ART 32 O.LOCAL	2 ESTACIONAMIENTOS
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	



6.3 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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

6.4 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		

6.5 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)

6.6 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)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	174,58 2000 X 11	= 0,960% %
(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 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)

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

6.7 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
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0,960%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,960%

6.8 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%.

6.9 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)	\$ 140.011.519	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e)	\$ 140.011.519 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,960% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 1.344.396 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)

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	0					

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES) RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PE	709	08/01/1962	RF	801	12/08/1987

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

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



9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C2	65,63	1,50%	344.789				
A2	48,65	1,50%	344.789				

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

10 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 64.749.487	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		%	\$844.507	
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			\$844.507	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]		(-)	\$0	
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO		(-)		
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$ 844.507	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19644321	FECHA	26.08.2025

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

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

11 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- PRESENTE OFICIO SEIM N°0000007847 DE FECHA 02,07,2025 EMITIDO POR EL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES,MEDIANTE EL CUAL SE INDICA LA EXCENCIÓN DE REALIZAR INFORME DE MITIGACIÓN VIAL PARA EL PRESENTE PROYECTO					
2.- LA VIVIENDA QUE SE AUTORIZA, SE APRUEBA EN CONDICIÓN DE VIVIENDA PAREADA CON LA DE CALLE LOS ALMENDROS N° 484 (SE N°92/2025).					
DICHA CONDICIÓN SÓLO ES POSIBLE, CUANDO LAS DOS EDIFICACIONES QUE CONFORMAN EL PAREO SE EJECUTAN EN FORMA SIMULTÁNEA, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2.6.1 DE LA OGUC.					
3.- SUPERFICIES:					
PISOS // PERMISOS:	PE 709/62	PA 379/70	PA 13/86	PRESENTE	TOTAL
	RF 47/74	RF 800/87	PA 801/87	AMPLIACIÓN	
1ER PISO	58,52	22,86	16,64	65,63	124,15
2° PISO	58, 52	(SE DEMUELEN)		49,65	108,17
TOTAL	117,04			115,280	232,32
4.- CUENTA CON AUTORIZACIÓN NOTARIAL DE LOS PROPIETARIOS DE CALLE LOS ALMENDROS N°484 PARA ALTERAR EL MURO DE PAREO Y ENVOLVENTE DE TECHUMBRE DEL DESLINDE NOR-ORIENTE .					
5.- PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DEL PRESENTE PERMISO, EL CONSTRUCTOR O PROFESIONAL A CARGO DEBERÁ INGRESAR A ESTA DOM UN PROGRAMA DE TRABAJO DE EJECUCIÓN DE OBRAS, QUE DÉ CUMPLIMIENTO A LO EXIGIDO EN ART. 5.8.3 OGUC. ESTO, SIN PERJUICIO DEL DOCUMENTO EN QUE CONSTEN LAS MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD QUE SE ADOPTARÁN					
DURANTE LA CONSTRUCCIÓN, QUE DICHO PROFESIONAL DEBE MANTENER EN LA OBRA A DISPOSICIÓN DE LOS INSPECTORES MUNICIPALES, SEGÚN LO DISPONE EL ART. 5.1.16 DE LA MISMA OGUC.					
6.- ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN OBRA, PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE ESTA DOM CADA VEZ QUE SEA NECESARIO.					
7.- EN ATENCIÓN AL ART 116 DE LA LGUC Y AL DICTAMEN N° 15189 DE FECHA 28.04.2017 DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICADAS AL PROYECTO.					
EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRIMERAS, SERÁ DE RESPONSABILIDAD DE LA MUNICIPALIDAD, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES, AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.					
LA DIRECCIÓN DE OBRAS, TENDRÁ LA FACULTAD DE FISCALIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA NO URBANÍSTICA Y DEBERÁ DENUNCIAR SU INCUMPLIMIENTO ANTE EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL, APLICÁNDOSE AL EFECTO LAS DISPOSICIONES DEL TÍTULO VI DE LA LEY 20.422.					



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
62
FECHA DE APROBACIÓN
28/08/2025
ROL S.I.I
958-25

FRM/ AMSS

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° SE/92/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 194 de fecha 24/01/2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de fecha ///////
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- H) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar (ESPECIFICAR) EN 1ER Y 2° PISO VIVIENDA (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 113.07 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LOS ALMENDROS N° 484 Lote N° 3 , Manzana --- Localidad o Loteo CHACRA EL CARMEN DE APOQUINDO PLANO L-360 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UV1/E-Ab2 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) 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 LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) ----- plazos de la autorización especial NO APLICA
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : AMPLIACIÓN 1ER Y 2° PISO DE 113,07M2

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CARLOS RODOLFO MUÑOZ CORREA / ANGELICA VANESSA OSORIO BORQUEZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N° , Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LOS ALMENDROS 484			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE FECHA -----		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MAURICIO AHUMADA CORTEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MARIO ARAYA CONTRERAS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
-----	-----



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
-----	-----	

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución)

(INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PE	709	23/08/1962	RF	S/N	05/03/1974
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.			5,65	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO ☐ SI	explicitar: densificación / extensión)			
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO			Cantidad de etapas		0,00
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			0	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	0

6.1.- 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)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			117,04			113,07
EDIFICADA TOTAL			117,04			113,07
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			58,52			63,56
SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN						
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			230,11			
EDIFICADA TOTAL			230,11			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			122,08			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			329,03			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
1ER PISO			122,08
2° PISO			108,03
TOTAL			230,11

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	230,11					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO

☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,18	0,19	0,40	0,37
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,36	0,34	0,80	0,70
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	0GUC	OGUC	OGUC
RASANTE	EXISTENTE	60°	60°	60°
ADOSAMIENTO S-PONIENTE	0,00%	31,68%	ART 2.6.2 OGUC	31,68%
ADOSAMIENTO N-PONIENTE	0,00%	10,48%	ART 2.6.2 OGUC	10,48%
ADOSAMIENTO N-ORIENTE	0,00%	45,15%	ART 2.6.2 OGUC	45,15%
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO PAREO S-PONIENTE	7,70ML EXISTENTE	16,5ML PAREO SIMULTANEO ACTUAL	AISLADO Y PAREADO	24,2%
ANTEJARDIN	EXISTENTE	5,00MT	5,00MT	5,00MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	2 ESTAC	ART 32 O.LOCAL	2 ESTAC
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0



6.3 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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

6.4 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			

6.5 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)

6.6 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)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	171,72 2000 X 11	= 0,944% %
(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 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 :

Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

6.7 CÁLCULO 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
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0,944%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,944%

6.8 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%.

6.9 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)	\$ 140.011.519	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 140.011.519		0,944%	\$ 1.322.329
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% 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)

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐ D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta:
☐ Otro (Especificar)	PAREO SIMULTANEO---PIERDE DFL2	

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	0					

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES) RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PE	709	23/08/1962	RF	S/N	05/03/1974

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

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



9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
G2	113,07	1,50%	248.933				

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

10 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 39.808.854	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		%	\$538.823	
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			\$538.823	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]		(-)	\$0	
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO		(-)		
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$ 538.823	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19637224	FECHA	24.08.2025

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

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

11 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- PRESENTA OFICIO SEIM N°0000008019 DE FECHA 07.07.2025 EMITIDO POR EL MTT, EL CUAL NDICA LA EXENCIÓN DE REALIZAR INFORME DE MITIGACIÓN VIAL PARA EL PRESENTE PROYECTO			
2.- LA VIVIENDA QUE SE AUTORIZA, SE APRUEBA EN CONDICIÓN DE VIVIENDA PAREADA CON LA DE CALLE LOS ALMENDROS N° 482 (SE N° 67/2025). DICHA CONDICIÓN SÓLO ES POSIBLE, CUANDO LAS DOS EDIFICACIONES QUE CONFORMAN EL PAREO SE EJECUTAN EN FORMA SIMULTÁNEA, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2.6.1 DE LA OGUC.			
3.- SUPERFICIES:			
PISOS // PERMISOS:	PE 709/62	PRESENTE	TOTAL
	RF 47/74	AMPLIACIÓN	
1ER PISO	58,52	63,56	122,08
2° PISO	58, 52	49 ,51	108,03
TOTAL	117,04	113, 07	230,11
4.- CUENTA CON PE 235/1962 CON UNA AMPLIACIÓN DE 16,5M2 E 1ER PISO, EL CUAL NO SE CONSTRUYÓ DE ACUERDO A VISITA DEL DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN DE ÉSTA DOM .			
5.- CUENTA CON AUTORIZACIÓN NOTARIAL DE LOS PROPIETARIOS DE LOS ALMENDROS N°482, PARA ALTERAR EL MURO DE PAREO Y ENVOLVENTE DE TECHUMBRE DEL DESLINDE SUR-PONIENTE .			
6.- CUENTA CON AUTORIZACIÓN DE LOS PROPIETARIOS DE LOS ALMENDROS N° 486, POR ADOSAMIENTO MAYOR AL 40% DE LA LONGITUD DE SU DESLINDE COMÚN DEL COSTADO NOR-ORIENTE			
7.- PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DEL PRESENTE PERMISO, EL CONSTRUCTOR O PROFESIONAL A CARGO DEBERÁ INGRESAR A ESTA DOM UN PROGRAMA DE TRABAJO DE EJECUCIÓN DE OBRAS, QUE DE CUMPLIMIENTO A LO EXIGIDO EN ART. 5.8.3 OGUC. ESTO, SIN PERJUICIO DEL DOCUMENTO EN QUE CONSTEN LAS MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD QUE SE ADOPTARÁN DURANTE LA CONSTRUCCIÓN, QUE DICHO PROFESIONAL DEBE MANTENER EN LA OBRA A DISPOSICIÓN DE LOS INSPECTORES MUNICIPALES, SEGÚN LO DISPONE EL ART. 5.1.16 DE LA MISMA OGUC.			
8.- ESTE PERMISO DEBE PERMANECER EN OBRA, PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE ESTA DOM CADA VEZ QUE SEA NECESARIO.			
9.- EN ATENCIÓN AL ART 116 DE LA LGUC Y AL DICTAMEN N° 15189 DE FECHA 28.04.2017 DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICADAS AL PROYECTO.			
EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRIMERAS, SERÁ DE RESPONSABILIDAD DE LA MUNICIPALIDAD, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES, AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.			
LA DIRECCIÓN DE OBRAS, TENDRÁ LA FACULTAD DE FISCALIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA NO URBANÍSTICA Y DEBERÁ DENUNCIAR SU INCUMPLIMIENTO ANTE EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL, APLICÁNDOSE AL EFECTO LAS DISPOSICIONES DEL TÍTULO VI DE LA LEY 20.422.			



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
63
FECHA DE APROBACIÓN
28/08/2025
ROL S.I.I
2432-20

FRM/IGD

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° SE/39/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1166 de fecha 10/04/2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 540-A vigente, de fecha 03/06/2025
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202572657/658 de fecha 27/05/2025
- H) Otros (especificar): RESOLUCION EXENTA N° 5586/2025 DE FECHA 07-08-2025 DE SEIM. DGTP: APRUEBA INFORME DE MITIGACIÓN VIAL CATEGORIZACIÓN INTERMEDIO

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar (ESPECIFICAR) AMPLIACIÓN UNIVERSIDAD ANDRÉS BELLO. (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 2 EDIFICIOS con una superficie edificada total de 18.421,06 m2 y de 3 PISOS + 3 Y 4 SUBTERRÁNEOS pisos de altura, destinado a EDUCACIÓN ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LA POSADA N° 13471 / CAMINO LA POSADA N° 13371 / CAMINO FERNÁNDEZ CONCHA N° 581 / CHARLES HAMILTON N° 13300 / CAMINO DE LAS ROSAS N° 621 Lote N° 28C , Manzana ---- Localidad o Loteo 3° HIJUELA SIERRA BELLA PLANO S-8181 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona EE5, UEE5 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA 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 LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) ----- plazos de la autorización especial -----
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : AMPLIACIÓN UNIVERSIDAD ANDRÉS BELLO. EDIFICIO BORDE ORIENTE (EBO) Y EDIFICIO BORDE PONIENTE (EBP)

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
UNIVERSIDAD ANDRÉS BELLO		71.540.100-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ANA MARÍA PAVEZ ITUARTE / RAÚL PERALTA SAN MARTÍN			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
REPÚBLICA Nº 252			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
SANTIAGO		00	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE ACTA JUNTA DIRECTIVA UNIVERSIDAD DE FECHA 14-04-2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 17-06-2022 ANTE EL NOTARIO SR. JUAN RICARDO SAN MARTÍN URREJOLA			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RICARDO ANDRÉS ABUAUAD ABUJATUM	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MAURICIO FRANCISCO ABELLA LECAROS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ART. 1.2.1 OGUC	0.-0-



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
ART. 1.2.1 OGUC		CATEGORÍA	N°
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
RODRIGO BARROS MC INTOSH			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
CANALES, PERRETTA Y ASOCIADOS LTDA.			
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 PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución)

(INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	346 DE 1998		CERTIFICACIÓN EDIF. EXISTENTE	346 DE 1998	
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.			985	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	129,65
CRECIMIENTO URBANO	☐	NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión) densificación	
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		

6.1.- 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)			15.755,75			12.063,26
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			30.262,16			6.357,80
EDIFICADA TOTAL			46.017,91			18.421,06
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			12.543,38			
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			27.819,01			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			34.695,84			
EDIFICADA TOTAL			62.514,85			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			12.047,63			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			65.262,31 M2 NETO			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
4° SUBTERRÁNEO			1.598,15
3° SUBTERRÁNEO			3.542,66
2° SUBTERRÁNEO			3.457,94
1° SUBTERRÁNEO			3.464,51
TOTAL			12.063,26

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
1° PISO			1.384,21
2° PISO			2.840,07
3° PISO			2.133,52
TOTAL			6.357,8

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		62.514,85				

6.2 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 (1ER PISO)	0,19	-0,008	0,20	0,19	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,46	0,07	0,6+30% = 0,78	0,53	
DISTANCIAMIENTOS	11 MT	11 MT	11 MT	11 MT	
RASANTE	45°	45°	45°	45°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	
ADOSAMIENTO	NO PROYECTA	NO PROYECTA	NO SE PERMITE	NO PROYECTA	
ANTEJARDIN	10 MT	10 MT	10 MT	10 MT	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3P / 10.5 MT	3P / 10.5 MT	3P / 10.5 MT	3P / 10.5 MT	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	EXIGIDOS : 331 PROYEATADOS : 430	EXIGIDOS : 193	EXIGIDOS : 524	505 (DS 109/15)	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	EXIGIDOS : 97	EXIGIDOS : 97	97	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		8	3 (ART 2.4.2 OGUC)	8	
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		



6.3 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				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		UNIVERSIDAD				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		UNIVERSIDAD				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	MEDIANA				
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	MEDIANA				

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

☐	NO	☐	SÍ, especificar	☐	ZCH	☐	ICH	☐	ZOIT	☐	OTRO; especificar	INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA CASAS LAS CONDES
☐	MONUMENTO NACIONAL:			☐	ZT	☐	MH	☐	SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 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)

6.6 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)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	129,65 2000 X 11	= 0,713% %
(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 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 :

Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

6.7 CÁLCULO 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
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0,713%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,713%

6.8 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%.

6.9 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)	\$ 15.418.736.236	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	\$ 15.418.736.236	0,713%	\$ 109.945.208
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% 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)

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐ D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Conj. Vív. 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:	

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES) RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	346 DE 1998		CERTIFICACIÓN EDIF. EXISTENTE	346 DE 1998	
PERMISO DE EDIFICACIÓN	382 DE 1998		RECEPCIÓN FINAL	109 DE 2002	
PERMISO DE AMPLIACIÓN	265 DE 2002		RF 139/09, RF 216/09, RF 224/09	RF 54/11, RF 295/12	
PERMISO DE EDIFICACIÓN	57 DE 2015		RECEPCIÓN FINAL	475 DE 2016	

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

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



9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	18.421,06	1,50%	387.050				

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

10 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 7.129.871.273	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		%	\$106.948.069	
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			\$106.948.069	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]		(-)	\$32.084.421	
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO		(-)		
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$ 74.863.648	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	5389755	FECHA	28.08.2025

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

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

11 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1---Se aprueba la construcción de 2 edificios: Edificio Borde Poniente (EBP) de 3 pisos y 4 subterráneos destinado principalmente a talleres y laboratorios y Edificio Borde Oriente (EBO) de 3 pisos y 3 subterráneos destinado principalmente a oficinas y bodegas. Además el proyecto considera la demolición de edificaciones menores las cuales se tramitarán en expediente separado a la presente solicitud.

2---En cuadros anexos : Superf. existentes desglosadas por permisos y por edificios, Superf. proyectadas, Demoliciones, Estacionamientos.

3---Presenta Informe Favorable de Revisor Indep. Sr. Rodrigo Barros Mc Intosh N° 540-A de 17.03.2025 actualizado al 03.06.2025.

4---Presenta Informe Favorable de Revisor de Cálculo Sr. Carlos Perreta Carvajal N° 202572658 de fecha 27.05.2025 para Edificio Borde Poniente (EBP) y N° 202572657 para Edificio Borde Oriente (EBO).

5---Inmueble de Conservación Histórica, Casona de Las Condes.

6---Cantidad de **Alumnos** aprobada en permisos anteriores = 2.400 alumnos.

Proyectado en Edificio Borde Poniente = 480 alumnos. Proyectada en Edificio Borde Oriente = 100 alumnos. **Total Proyectado = 580 alumnos como capacidad declarada según DDU Específica 63/2007.** Total Universidad = 2.980 alumnos. Cualquier incremento a la cantidad declarada de alumnos, deberá regularizarse en la edificación, cumpliendo con las normativas que le sean aplicables, según la nueva mayor capacidad del establecimiento.

7---**Carga de Ocupación** Total Existente = 4.905 personas. Proyectada en Edificio Borde Poniente = 639,44 personas. Proyectada en Edificio Borde Oriente = 345,40 personas. **Total Proyectado = 985 personas. Total Universidad = 5.890 personas.**

8---Adjunta Resolución Exenta N° 5586/2025 de fecha 07.08.2025 de **SEIM** aprobando Informe de Mitigación en Impacto Vial (**IMIV**) categorización Intermedio.

9---El predio se encuentra afecto a utilidad pública por Camino La Posada con superficie S1 = 907,55 m2 + superficie S2 = 474,80 m2 y por Charles Hamilton con superficie S3 = 1.054,34 m2. Total superficie afecta = 2.436,69 m2. En conformidad a la Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público, el propietario deberá ceder la superficie **S1a** = 465,36 m2, correspondiente a polígono E - E' - D - E graficado en lámina 01/36 que forma parte de esta aprobación, cesión que deberá encontrarse perfeccionada al momento de la Recepción Definitiva del presente permiso, pasando a ser bien nacional de uso público. Superficie resultante de AUP = 1.971,33 m2.

10---Terreno en pendiente según CIP.

11---Condiciones de Edificación: Tabla B del área EAb1.

12---Previo al inicio de las obras, el constructor deberá ingresar a esta DOM un Programa de Trabajo de Ejecución de Obras (Art. 5.8.3 OGUC) y mantener en la obra a disposición de los inspectores municipales el documento de Medidas de Gestión y Control de Calidad que se adoptarán durante la construcción (Art. 5.1.16 OGUC).

13---Durante la ejecución de la obra deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio así como los accesos de camiones

14---La presente **aprobación** se ha realizado sólo respecto a la verificación del cumplimiento de las **normas urbanísticas**. La revisión y cumplimiento de la totalidad de normativa vigente aplicable al proyecto es responsabilidad del propietario, arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él. La DOM tiene la facultad de fiscalizar el cumplimiento de las normas no urbanísticas y debe denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local. (Art 116 de la LGUC y Dictamen CGR 15189/2017).





Now starts my

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO URBANIZACION

PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO N° 60

☒ TOTAL ☐ PARCIAL

FRENTE PREDIAL

NÚMERO DE Solicitud
202519055
NÚMERO DE OFPA
611/25

JAR

CONCEDIDO EL	miércoles 27 de agosto de 2025
VENCE EL	jueves 27 de noviembre de 2025

PROPIETARIO			
INMOBILIARIA MÁLAGA SpA			
SE CONCEDE PERMISO PARA			
SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS APROBADAS MEDIANTE MINUTA TEP N°14/2024, PE N°58/2023 (UN EDIFICIO DE 3 PISOS Y 1 SUBTERRÁNEO). LAS OBRAS INCLUYEN; SUMINISTRO ELÉCTRICO, TELECOMUNICACIONES, ACERAS, SOLERAS, ACCESOS VEHICULARES, OBRAS DE ARBORIZACIÓN Y ÁREAS VERDES			
QUE SE ENFRENTA A LA CALLE		ROL	
MALAGA N° 433		278-8	
PLANO	aprobado por Resolución	Nº	de fecha
S-8151	2da	7	02/05/2023

SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PUBLICOS APROBADAS MEDIANTE MINUTA TEP N°14 DE FECHA 09.03.2024, QUE INCLUYE PAVIMENTACIÓN, ALUMBRADO PÚBLICO, ÁREAS VERDES, SUMINISTRO ELÉCTRICO, TELECOMUNICACIONES (PE N°58/2023, 1 EDIFICIO DE 3 PISOS Y 1 SUBTERRÁNEO).

PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE EDIFICACIÓN DEBERÁ CONTAR CON:

- CERTIFICADO SERVUI POR OBRAS DE PAVIMENTACIÓN EJECUTADAS.
- Vº Bº DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES.
- Vº Bº DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS POR EL ALUMBRADO PÚBLICO, DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, CORRIENTES DÉBILES Y SOTERRAMIENTO.
- Vº Bº DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS POR EL ESTADO DE LAS CALZADAS.
- DEBERÁ INSTALAR BALIZAS EN LOS ACCESOS VEHICULARES.
- DEBERÁ CONSIDERAR CONTINUIDAD EN EL NIVEL DE ACERAS EN LOS ACCESOS VEHICULARES, QUE DEBEN SER EJECUTADOS EN HORMIGÓN REFORZADO.
- EL CONTROL DE INGRESO A LOS ESTACIONAMIENTOS DEL PROYECTO DEBERÁ EFECTUARSE EN EL INTERIOR DE LA PROPIEDAD. NO SE ACEPTARÁ UBICACIÓN DE CONTROL QUE PROVOQUE FILAS QUE INTERFIERAN CON LA CIRCULACIÓN DE PEATONES O LA OPERACIÓN DE LA VIALIDAD EXTERNA.
- DEBERÁ CONTAR CON EL INFORME FAVORABLE DE TELECOMUNICACIONES JUNTO AL COMPROBANTE RPI, EMITIDOS POR LA SUBTEL, DE ACUERDO CON LO SEÑALADO EN LA LEY 20.808 DEL AÑO 2015, DECRETO N°167 DEL AÑO 2016 Y DECRETO N°10 DEL AÑO 2018, DESTINADOS A PROTEGER LA LIBRE ELECCIÓN EN LOS SERVICIOS DE CABLE, INTERNET O TELEFONÍA.

PROPIETARIO : INMOBILIARIA MÁLAGA SPA. RUT: 77.594.467-6
REP. LEGAL: MATIAS SÁNCHEZ ALLENDE
ENCARGADO DE OBRA: ROBERTO DEL VALLE CARRASCO

EL PROPIETARIO DEBERÁ VELAR POR EL NORMAL DESARROLLO DE LAS OBRAS AUTORIZADAS POR EL PRESENTE PERMISO, CUALQUIER INCUMPLIMIENTO O DAÑO A BIENES PÚBLICOS O PRIVADOS OCASIONADOS CON MOTIVO DE LAS OBRAS QUE SE EJECUTAN, SERÁ SANCIONADO CONFORME LO ESTABLECE EL PUNTO 4 DEL ARTÍCULO 1.3.2. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

- EL PROYECTO CUENTA CON ORD. SERVUI N°93508 (COD. 72991) DE FECHA 21.08.2024; INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES MEDIANTE MEMO DPJ N°107/2024 DE FECHA 07.02.2024; INFORME DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS SEGÚN MEMO DISP N°3/696 DE FECHA 13.06.2025 QUE DA VºBº A PROYECTO DE ENEL, MEMO DISP N°3/846 DE FECHA 19.07.2025 QUE DA VºBº A ESTUDIO LUMÍNICO, MEMO DISP N°3/1066 DE FECHA 23.08.2025 QUE DA VºBº AL PROYECTO DE ALUMBRADO PÚBLICO Y AL PROYECTO DE TELECOMUNICACIONES.

- NOTAS
- 1.- Las obras de reparación de calzada, deberá contar con la autorización de el Departamento de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos (Avda. Apoquindo N°3.400 - 7º piso).

2.- Este Permiso deberá quedar en la obra en un lugar visible desde el espacio público y ser exhibido a los inspectores de la Municipalidad, cada vez que sea necesario.

3.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.

4.- El interesado deberá coordinar la ejecución de las obras con las distintas Empresas públicas (Agua Potable, Alcantarillado, Chilectra, SERVUI). Cualquier incumplimiento de lo anterior, será de su exclusiva responsabilidad.

5.- Deberá instalar en ambos extremos un letrero identificatorio de la Empresa mandante y mandataria de las obras, y exponiendo el presente Permiso.

6.- Las obras deberán estar debidamente señalizadas.

7.- Mientras se ejecuten las obras, se deberá mantener el paso seguro de peatones, habilitando vereda provisoria, pavimentada o mediante entablado o planchas, sin desniveles ni obstáculos, emplazada entre la solera y la línea de cierre, en ningún caso ocupando parte de la calzada.

8.- Las áreas de trabajo deberán tener cerco perimetral completo de panel en las zonas de excavación, debiendo contar con señalética diurna y nocturna permanente.

9.- Cualquier interrupción en la circulación vehicular, deberá ser coordinado con la Dirección de Tránsito y Transporte Público. (Av. Presidente Riesco N°5296).

10.- Este Permiso autoriza la ejecución de obras en los frentes prediales de la dirección indicada, por lo tanto toda ocupación de espacio público fuera del frente predial de las obras, o en calzada, ya sea por cargas y descargas o por obras que impliquen ruptura de pavimentos de calzada por cruces o ensanches, deberá contar con la autorización de el Departamento de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos (Avda. Apoquindo N°3.400 - 7º piso), y deberán ser tramitados en esa Unidad con a lo menos 10 días hábiles antes de la fecha que se proponga para la ocupación del espacio público respectivo, debiendo pagar los derechos respectivos que indican las ordenanzas vigentes.

11.- Las obras deberán ejecutarse dentro del plazo establecido, y su incumplimiento será motivo de una citación al Juzgado de Policía Local.

12.- Previo a ejecutar obras fuera del frente predial, deberá informar a los propietarios de los respectivos predios, que enfrenten dichas obras, sobre los trabajos a realizar.

- DISTRIBUCIÓN:
- Interesado

- DOM.

- Depto. de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos.

- Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos.

- Dirección de Tránsito y Transporte Público.

- Dirección de Parques y Jardines.

- Depto. Seguridad Ciudadana y Emergencia.

- Depto. Urbanización.

- Expediente Urbanización S-PEURB. / 202519055



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO URBANIZACION

PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO N° 61

☐ TOTAL ☒ PARCIAL

EJECUCIÓN DE OBRAS SOLO POR CALLE
FRAY BERNARDO (ETAPA II)

NÚMERO DE Solicitud
202520730
NÚMERO DE OFPA
668/25

ERL

CONCEDIDO EL miércoles 06 de agosto de 2025
VENCE EL miércoles 03 de septiembre de 2025

PROPIETARIO			
INMOBILIARIA FRAY DAMIAN 12587 SPA			
SE CONCEDE PERMISO PARA			
SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS APROBADAS MEDIANTE MINUTA TEP N° 13 DE FECHA 21.02.2023 QUE INCLUYE ALUMBRADO PÚBLICO Y PAVIMENTACIÓN, EN CALLE CAMINO FRAY BERNARDO, CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 2.			
QUE SE ENFRENTA A LA CALLE		ROL	
FRAY BERNARDO N° 12580		2430-909	
PLANO	aprobado por Resolución	N°	de fecha
S-8074	2a	30	01/10/2020

SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS APROBADAS MEDIANTE MINUTA TEP N°13 DE FECHA 21.02.2023 QUE INCLUYE PAVIMENTACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO CALLE CAMINO FRAY BERNARDO, CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 2. (PE N°120/2023, 16 VIVIENDAS DE 2 PISOS Y 1 SUBTERRÁNEO).

RA LA RECEPCIÓN FINAL DE EDIFICACIÓN DEBERÁ CONTAR CON:

- CERTIFICADO SERVUI POR OBRAS DE PAVIMENTACIÓN EJECUTADAS.
- DEBERÁ TENER CONSTITUIDA LA SERVIDUMBRE DE USO PÚBLICO POR CALLE FRAY BERNARDO.
- Vº Bº DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES.
- Vº Bº DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS POR EL ALUMBRADO PÚBLICO, DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES.
- Vº Bº DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS POR EL ESTADO DE LAS CALZADAS.
- DEBERÁ CONTAR CON EL INFORME FAVORABLE DE TELECOMUNICACIONES JUNTO AL COMPROBANTE RPI EMITIDOS POR LA SUBTEL, DE ACUERDO CON LO SEÑALADO EN LA LEY N° 20.808 DEL AÑO 2015, DECRETO N°167 DEL AÑO 2016 Y DECRETO N°10 DEL AÑO 2018, DESTINADOS A PROTEGER LA LIBRE ELECCIÓN EN LOS SERVICIOS DE CABLE, INTERNET O TELEFONÍA.
- DEBERÁ ESTAR EN BUEN ESTADO EL ACCESO VEHICULAR, ACERAS Y ÁREAS VERDES EN EL FRENTE DE LA PROPIEDAD.
- DEBERÁ CONSIDERAR CONTINUIDAD EN EL NIVEL DE ACERAS EN LOS ACCESOS VEHICULARES.
- EL CONTROL DEL INGRESO A LOS ESTACIONAMIENTOS DEL PROYECTO DEBERÁ EFECTUARSE EN EL INTERIOR DE ELLOS. NO SE ACEPTARÁ UBICACIÓN DE CONTROL QUE PROVOQUE FILAS QUE INTERFIERAN CON LA CIRCULACIÓN DE PEATONES O LA OPERACIÓN DE LA VIALIDAD EXTERNA.
- DEBERÁ INSTALAR BALIZAS EN LOS ACCESOS VEHICULARES.
- EL PROPIETARIO DEBERÁ VELAR POR EL NORMAL DESARROLLO DE LAS OBRAS AUTORIZADAS POR EL PRESENTE PERMISO, CUALQUIER INCUMPLIMIENTO O DAÑO A BIENES PÚBLICOS O PRIVADOS OCASIONADOS CON MOTIVO DE LAS OBRAS QUE SE EJECUTAN, SERÁ SANCIONADO CONFORME LO ESTABLECE EL PUNTO 4 DEL ARTÍCULO 1.3.2. DE LA O.G.U.C.

PROPIETARIO: INMOBILIARIA FRAY DAMIAN 12.587 SPA RUT: 76.795.563-4

REP. LEGAL: FRANCISCO IZQUIERDO

ENCARGADO DE OBRA: RODRIGO IBAÑEZ

- EL PROYECTO CUENTA CON:

1. CARTA SUSCRITA POR FRANCISCO IZQUIERDO, R. LEGAL DE INMOBILIARIA FRAY DAMIAN 12587 SPA Y ARQUITECTO, MEDIANTE LA CUAL INDICA QUE LAS OBRAS DE SUMINISTRO ELÉCTRICO SERÁN EJECUTADAS DE ACUERDO A PROYECTO EN EL APROBADO POR LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS (POEP N°48/2024).

2. PERMISO DE ROTURA Y REPOSICIÓN DE PAVIMENTOS N°25-2212 DE FECHA 12.06.2025.

CERTIFICADO SERVUI N°31 DE FECHA 16.01.2024, QUE RECIBE LAS OBRAS DE PAVIMENTACIÓN EN EL FRENTE PREDIAL DE CALLE FRAY BERNARDO..

... Vº Bº DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES MEDIANTE MEMO DPJ N°184 DE FECHA 21.03.2023; Vº Bº DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE MEMO DISP N°3/70 DE FECHA 16.01.2023 POR SUMINISTRO ELÉCTRICO Y TELECOMUNICACIONES; Vº Bº DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE MEMO DISP N°3/220 DE FECHA 17.02.2023 AL PROYECTO DE ALUMBRADO PÚBLICO EN EL FRENTE PREDIAL DE CALLE FRAY BERNARDO Y TRASLADO DE POSTE PEATONAL POR CALLE FRAY MARTÍN.

NOTAS

- El presente Permiso autoriza la ejecución de obras en los frentes prediales de la dirección indicada, por lo tanto toda ocupación de espacio público fuera del frente predial de las obras, o en calzada, ya sea por cargas y descargas o por obras que impliquen ruptura de pavimentos de calzada por cruces de instalaciones o ensanches, deberá contar con la autorización del Departamento de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos (Avda. Apoquindo N°3.400, 12º piso), y deberán ser tramitados en esa Unidad con a lo menos 10 días hábiles antes de la fecha que se proponga para la ocupación del espacio público respectivo, debiendo pagar los derechos respectivos que indican las ordenanzas vigentes.
- Este Permiso deberá quedar en la obra en un lugar visible desde el espacio público y ser exhibido a los inspectores de la Municipalidad, cada vez que sea necesario.
- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.
- El Propietario del Proyecto deberá coordinar la ejecución de las obras con las distintas Empresas públicas (Agua Potable, Alcantarillado, Enel, SERVUI). **Cualquier incumplimiento de lo anterior, será de su exclusiva responsabilidad.**

En caso de requerir ejecutar obras fuera del frente predial deberá considerar:

"El espacio público, que exceda el frente predial, a utilizar para la ejecución de las obras de alumbrado público, distribución eléctrica y telecomunicaciones deberá contar con la autorización del Departamento de Permisos de Ocupación de Espacio Público (Av. Apoquindo 3400 piso 12), y será requerido por el titular de este Permiso".

- Previo a ejecutar obras fuera del frente predial o que afecten a un tercero, deberá informar a los propietarios de los respectivos predios, que enfrenten dichas obras, sobre los trabajos a realizar.

De las Medidas de Seguridad:

- Deberá instalar en ambos extremos un letrero identificador de la Empresa mandante y mandataria de las obras, y exponiendo el presente Permiso.
- Las obras deberán estar debidamente señalizadas.
- Mientras se ejecuten las obras, se deberá mantener el paso seguro de peatones, habilitando vereda provisoria, pavimentada o mediante entablado o planchas, sin desniveles ni obstáculos, emplazada entre la solera y la línea de cierre, en ningún caso ocupando parte de la calzada.
- Las áreas de trabajo deberán tener cerco perimetral completo de panel en las zonas de excavación, debiendo contar con señalética diurna y nocturna permanente.
- Cualquier interrupción en la circulación vehicular, deberá ser coordinado con la Dirección de Tránsito y Transporte Público. (Av. Presidente Riesco N°5296 - L.C.).
- Las obras deberán ejecutarse dentro del plazo establecido, y su incumplimiento será motivo de una citación al Juzgado de Policía Local.

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- DOM.
- Depto. de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos.
- Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos.
- Dirección de Tránsito y Transporte Público.
- Dirección de Parques y Jardines.
- Depto. Seguridad Ciudadana y Emergencia.
- Depto. Urbanización.
- Expediente Urbanización S-8074 / 202520730


DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES


DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO URBANIZACION

PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO N° 62

☒ TOTAL ☐ PARCIAL

FRENTE PREDIAL

NÚMERO DE Solicitud
202521409
NÚMERO DE OFPA
692/25

MPC

CONCEDIDO EL

viernes 08 de agosto de 2025

VENCE EL

lunes 08 de septiembre de 2025

PROPIETARIO

JENNY ARROYO PARRA

SE CONCEDE PERMISO PARA

EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS SEÑALADAS EN EL OF. DOM N°1345/2025 QUE CONSIDERA RESTITUCIÓN DEL ÁREA VERDE E INCORPORACIÓN DE SOLERILLA

QUE SE ENFRENTA A LA CALLE

ROL

TOMAS MORO N° 1846

1754-28

LAS CLARISAS

23

PLANO	aprobado por Resolución	Nº	de fecha
L-564-B	1°	18	26/12/1977

- CUENTA CON MP. N°137/2024 POR MODIFICACIÓN PA-256/2003 DE EQUIPAMIENTO EDUCACIÓN CON ACTIVIDAD DE SALA CUNA A SERVICIOS CON ACTIVIDAD OFICINAS SIN ATENCIÓN DE PÚBLICO.
- CUENTA CON OF. DOM. 1345/2025 POR RESTITUCIÓN DE ÁREA VERDE E IMPLEMETACIÓN DE SOLERILLA POR TODO EL PERIMETRO DEL ÁREA VERDE.
- EN REUNIÓN DE FECHA 07.08.2025 SE MODIFICAN LOS REQUERIMIENTOS DEL OF. DOM N°1345/2025, SOLICITANDO LA RESTITUCIÓN DEL ÁREA VERDE Y LA INCORPORACIÓN DE SOLERILLA EN EL BORDE DEL ACCESO VEHICULAR Y EN PARTE DEL LÍMITE CON LA CALZADA.
- CUENTA CON SOLICITUD IEU N°18617/2025 EN TRAMITE.
- EL PROPIETARIO DEBERÁ VELAR POR EL NORMAL DESARROLLO DE LAS OBRAS AUTORIZADAS POR EL PRESENTE PERMISO, CUALQUIER INCUMPLIMIENTO O DAÑO A BIENES PÚBLICOS O PRIVADOS OCASIONADOS CON MOTIVO DE LAS OBRAS QUE SE EJECUTAN, SERÁ SANCIONADO CONFORME LO ESTABLECE EL PUNTO 4 DEL ARTÍCULO 1.3.2. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES
- ESTE PERMISO DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LOS PLAZOS DE EJECUCIÓN CONTEMPLADOS EN LA PROGRAMACIÓN DE OBRA POR EL PROPIETARIO Y PROFESIONAL RESPONSABLE Y APROBADA COMO PARTE DE ESTA (CUATRO SEMANAS , CONTADAS DESDE EL 08.08.2025).

PROPIETARIO: JENNY ARROYO PARRA

ENCARGADO DE OBRAS: JENNY ARROYO PARRA

NOTAS

- Este Permiso deberá quedar en la obra en un lugar visible desde el espacio público y ser exhibido a los inspectores de la Municipalidad, cada vez que sea necesario.
- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.
- Mientras se ejecuten las obras, se deberá mantener el paso seguro de peatones, habilitando vereda provisoria, pavimentada o mediante entablado o planchas, sin desniveles ni obstáculos, emplazada entre la solera y la línea de cierre, en ningún caso ocupando parte de la calzada.
- Cualquier interrupción en la circulación vehicular, deberá ser coordinado con la Dirección de Tránsito y Transporte Público. (Av. Presidente Riesco N°5296 – L.C.
- Este Permiso autoriza la ejecución de obras en los frentes prediales de la dirección indicada, por lo tanto toda ocupación de espacio público fuera del frente predial de las obras, o en calzada, ya sea por cargas y descargas o por obras que impliquen ruptura de pavimentos de calzada por cruces o ensanches, deberá contar con la autorización de el Departamento de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos (Avda. Apoquindo N°3.400 – 7º piso), y deberán ser tramitados en esa Unidad con a lo menos 10 días hábiles antes de la fecha que se proponga para la ocupación del espacio público respectivo, debiendo pagar los derechos respectivos que indican las ordenanzas vigentes.
- Las obras deberán ejecutarse dentro del plazo establecido, y su incumplimiento será motivo de una citación al Juzgado de Policía Local.

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- DOM.
- Depto. de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos.
- Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos.
- Dirección de Tránsito y Transporte Público.
- Dirección de Parques y Jardines.
- Depto. Seguridad Ciudadana y Emergencia.
- Depto. Urbanización.
- Expediente Urbanización L-564-B / 202521409

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO URBANIZACION

PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO N° 63

☐ TOTAL ☒ PARCIAL

FRENTE PREDIAL

NÚMERO DE Solicitud
202522189

NÚMERO DE OFPA
709/25

JAR

CONCEDIDO EL

lunes 18 de agosto de 2025

VENCE EL

viernes 17 de octubre de 2025

PROPIETARIO

DIEGO ANDRES CASTRO ANICH

SE CONCEDE PERMISO PARA

SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS APROBADAS MEDIANTE MINUTA TEP N° 44 DE FECHA 29.07.2025, CUENTA CON PE. N°66/2014 (AMPLIACIÓN VIVIENDA) Y RMPE. N°88/2023 (AMPLIACIÓN VIVIENDA). LAS OBRAS INCLUYEN: PAVIMENTACIÓN, ARBORIZACIÓN Y ÁREAS VERDES.

QUE SE ENFRENTA A LA CALLE

ROL

PAUL HARRIS CENTRAL N° 543

2326-38

PLANO

aprobado por Decreto

N°

de fecha

L-274-C

2da

82

16/03/1956

PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE EDIFICACIÓN, DEBERÁ CONTAR CON:

- CERTIFICADO OMEP POR OBRAS DE PAVIMENTACIÓN, PREVIO AL INICIO DE LA OBRA DEBERÁ INFORMAR AL SERVIU AL CORREO inspeccionsrirop@minvu.cl, Y LLEVAR UN REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LA PAVIMENTACIÓN, PARA SU CERTIFICACIÓN CONFORME A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA VERSIÓN 2023.

- Vº Bº DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES.

- CONSIDERAR CONTINUIDAD EN EL NIVEL DE VEREDAS EN LOS ACCESOS VEHICULARES Y EL CUMPLIMIENTO DEL ART. 2.2.8. OGUC.

- EL PROPIETARIO DEBERÁ VELAR POR EL NORMAL DESARROLLO DE LAS OBRAS AUTORIZADAS POR EL PRESENTE PERMISO, CUALQUIER INCUMPLIMIENTO O DAÑO A BIENES PÚBLICOS O PRIVADOS OCASIONADOS CON MOTIVO DE LAS OBRAS QUE SE EJECUTAN, SERÁ SANCIONADO CONFORME LO ESTABLECE EL PUNTO 4 DEL ARTÍCULO 1.3.2. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

PROPIETARIO: DIEGO CASTRO ANICH

REP. LEGAL: DIEGO CASTRO ANICH

ENCARGADO DE LA OBRA: JORGE ARANEDA GAJARDO

EL PROYECTO CUENTA CON INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES SEGÚN MEMO DPJ N°284 DE FECHA 06.05.2025.

NOTAS

1.- Las obras de reparación de calzada, deberá contar con la autorización de el Departamento de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos (Avda. Apoquindo N°3.400 - 7º piso).

2.- Este Permiso deberá quedar en la obra en un lugar visible desde el espacio público y ser exhibido a los inspectores de la Municipalidad, cada vez que sea necesario.

3.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.

4.- El interesado deberá coordinar la ejecución de las obras con las distintas Empresas públicas (Agua Potable, Alcantarillado, Chilectra, SERVIU). Cualquier incumplimiento de lo anterior, será de su exclusiva responsabilidad.

5.- Deberá instalar en ambos extremos un letrero identificador de la Empresa mandante y mandataria de las obras, y exponiendo el presente Permiso.

6.- Las obras deberán estar debidamente señalizadas.

7.- Mientras se ejecuten las obras, se deberá mantener el paso seguro de peatones, habilitando vereda provisoria, pavimentada o mediante entablado o planchas, sin desniveles ni obstáculos, emplazada entre la solera y la línea de cierre, en ningún caso ocupando parte de la calzada.

8.- Las áreas de trabajo deberán tener cerco perimetral completo de panel en las zonas de excavación, debiendo contar con señalética diurna y nocturna permanente.

9.- Cualquier interrupción en la circulación vehicular, deberá ser coordinado con la Dirección de Tránsito y Transporte Público. (Av. Presidente Riesco N°5296).

10.- Este Permiso autoriza la ejecución de obras en los frentes prediales de la dirección indicada, por lo tanto toda ocupación de espacio público fuera del frente predial de las obras, o en calzada, ya sea por cargas y descargas o por obras que impliquen ruptura de pavimentos de calzada por cruces o ensanches, deberá contar con la autorización de el Departamento de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos (Avda. Apoquindo N°3.400 - 7º piso), y deberán ser tramitados en esa Unidad con a lo menos 10 días hábiles antes de la fecha que se proponga para la ocupación del espacio público respectivo, debiendo pagar los derechos respectivos que indican las ordenanzas vigentes.

11.- Las obras deberán ejecutarse dentro del plazo establecido, y su incumplimiento será motivo de una citación al Juzgado de Policía Local.

12.- Previo a ejecutar obras fuera del frente predial, deberá informar a los propietarios de los respectivos predios, que enfrenten dichas obras, sobre los trabajos a realizar.

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- DOM.
- Depto. de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos.
- Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos.
- Dirección de Tránsito y Transporte Público.
- Dirección de Parques y Jardines.
- Depto. Seguridad Ciudadana y Emergencia.
- Depto. Urbanización.
- Expediente Urbanización S-PEURB. / 202522189

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO URBANIZACION

PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO N° 64

☐ TOTAL ☒ PARCIAL

OBRAS SUMINISTRO ELÉCTRICO
(MEMO DISP N°3/717/2025)

NÚMERO DE Solicitud
202520432
NÚMERO DE OFPA
655/25

CONCEDIDO EL	miércoles 20 de agosto de 2025
VENCE EL	viernes 20 de febrero de 2026

PROPIETARIO

INMOBILIARIA E INVERSIONES LOJA VI SPA

SE CONCEDE PERMISO PARA

SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS DE EMPALME ELÉCTRICO EMPRESA ENEL, PROYECTO ID-27908833, APROBADO MEDIANTE MEMO DISP. N°3/717/2025 DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS..

QUE SE ENFRENTA A LA CALLE

ROL

LAS VERBENAS N° 8455

2021-1

LAS AZALEAS N° 47

2021-1

PLANO	aprobado por	Resolución	Nº	de fecha
S-8137	2a.		23	27-07-2022

SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS DE "NUEVO SUMINISTRO ELÉCTRICO EDIFICIO LAS VERBENAS N° 8435" TRABAJOS DE RED EN BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO, PROYECTO ENEL ID-27908833, APROBADO POR LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE MEMO DISP. N°3/717/2025.

EL PROYECTO CUENTA CON PE. N°180/2022 Y RMPE. N°132/2024 (EDIFICIO RESIDENCIAL DE 7 PISOS + PISO RETIRADO + SALA DE MÁQUINAS Y 5 SUBTERRÁNEOS).

PARA LA EMISIÓN DEL INFORME DE ESTADO DE URBANIZACIÓN:

- DEBERÁ CONTAR CON CERTIFICADO SERVIU.

- DEBERÁ CONTAR CON BUEN ESTADO LOS ACCESOS VEHICULARES, ACERAS Y ÁREAS VERDES EN EL FRENTE DE LA PROPIEDAD.

- DEBERÁ CONSIDERAR CONTINUIDAD EN EL NIVEL DE ACERAS EN LOS ACCESOS VEHICULARES

- TODAS LAS OBRAS A EJECUTAR FUERA DEL FRENTE PREDIAL, DEBERÁN QUEDAR REPUESTAS Y EN PERFECTO ESTADO, INCLUIDAS LAS ÁREAS VERDES QUE PUDIESEN DAÑARSE.

- ESTE PERMISO DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LOS PLAZOS DE EJECUCIÓN.

EL PROPIETARIO DEBERÁ VELAR POR EL NORMAL DESARROLLO DE LAS OBRAS AUTORIZADAS POR EL PRESENTE PERMISO, CUALQUIER INCUMPLIMIENTO O DAÑO A BIENES PÚBLICOS O PRIVADOS OCASIONADOS CON MOTIVO DE LAS OBRAS QUE SE EJECUTAN, SERÁ SANCIONADO CONFORME LO ESTABLECE EL PUNTO 4 DEL ARTÍCULO 1.3.2. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

PROPIETARIO:

INMOBILIARIA E INVERSIONES LOJA VI SPA / RUT: 77.005.815-5

JOSE TOMAS SANTOLAYA

ENCARGADO DE LA OBRA:

CRISTIAN GONZALEZ C.

DEBERÁ CONSIDERAR RAMPAS PARA MINUSVALIDOS EN LOS CRUCES PEATONALES.

NOTAS

1.- Las obras de reparación de calzada, deberá contar con la autorización de el Departamento de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos (Avda. Apoquindo N°3.400 – 7º piso).

2.- Este Permiso deberá quedar en la obra en un lugar visible desde el espacio público y ser exhibido a los inspectores de la Municipalidad, cada vez que sea necesario.

3.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.

4.- El interesado deberá coordinar la ejecución de las obras con las distintas Empresas públicas (Agua Potable, Alcantarillado, Chilectra, SERVIU). Cualquier incumplimiento de lo anterior, será de su exclusiva responsabilidad.

5.- Deberá instalar en ambos extremos un letrero identificador de la Empresa mandante y mandataria de las obras, y exponiendo el presente Permiso.

6.- Las obras deberán estar debidamente señalizadas.

7.- Mientras se ejecuten las obras, se deberá mantener el paso seguro de peatones, habilitando vereda provisoria, pavimentada o mediante entablado o planchas, sin desniveles ni obstáculos, emplazada entre la solera y la línea de cierre, en ningún caso ocupando parte de la calzada.

8.- Las áreas de trabajo deberán tener cierre perimetral completo de panel en las zonas de excavación, debiendo contar con señalética diurna y nocturna permanente.

9.- Cualquier interrupción en la circulación vehicular, deberá ser coordinado con la Dirección de Tránsito y Transporte Público. (Av. Presidente Riesco N°5296).

10.- Este Permiso autoriza la ejecución de obras en los frentes prediales de la dirección indicada, por lo tanto toda ocupación de espacio público fuera del frente predial de las obras, o en calzada, ya sea por cargas y descargas o por obras que impliquen ruptura de pavimentos de calzada por cruces o ensanches, deberá contar con la autorización de el Departamento de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos (Avda. Apoquindo N°3.400 – 7º piso), y deberán ser tramitados en esa Unidad con a lo menos 10 días hábiles antes de la fecha que se proponga para la ocupación del espacio público respectivo, debiendo pagar los derechos respectivos que indican las ordenanzas vigentes.

11.- Las obras deberán ejecutarse dentro del plazo establecido, y su incumplimiento será motivo de una citación al Juzgado de Policía Local.

12.- Previo a ejecutar obras fuera del frente predial, deberá informar a los propietarios de los respectivos predios, que enfrenten dichas obras, sobre los trabajos a realizar.

- DISTRIBUCIÓN:
- Interesado

- DOM.

- Depto. de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos.

- Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos.

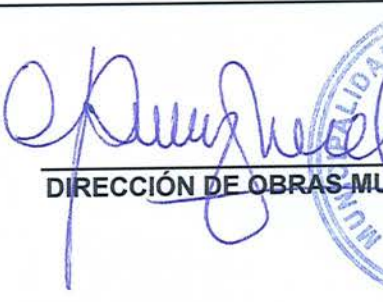
- Dirección de Tránsito y Transporte Público.

- Dirección de Parques y Jardines.

- Depto. Seguridad Ciudadana y Emergencia.

- Depto. Urbanización.

- Expediente Urbanización S-PEURB. / 202520432



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

DOM

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

DEPARTAMENTO URBANIZACION

PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO N° 65

☒ TOTAL ☐ PARCIAL

PRÓRROGA POEP N°56/2025

NÚMERO DE Solicitud
202522701
NÚMERO DE OFPA
728/25

CONCEDIDO EL

jueves 21 de agosto de 2025

VENCE EL

lunes 08 de septiembre de 2025

PROPIETARIO

INMOBILIARIA FUNDATORIS LAS CONDES S.A.

SE CONCEDE PERMISO PARA

SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS APROBADAS MEDIANTE MINUTA TEP N° 56 DE FECHA 14.11.2023, QUE INCLUYE PAVIMENTACIÓN, ACCESO VEHICULAR Y ÁREAS VERDES (PE N°44/2021 - AMPLIACIÓN COLEGIO).

QUE SE ENFRENTA A LA CALLE

ROL

LAS CONDES N° 13343

2432-232

PLANO	aprobado por	Resolución	Nº	de fecha
S-6261	5°		6	02/03/1993

PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE EDIFICACIÓN DEBERÁ CONTAR CON:

- CERTIFICADO SERVIU POR OBRAS DE PAVIMENTACIÓN EJECUTADAS EN PASAJE LAS CONDES INTERIOR.

- CERTIFICADO MOP POR OBRAS EJECUTADAS EN AV. LAS CONDES.

- Vº Bº DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES.

- DEBERÁ ESTAR EN BUEN ESTADO EL ACCESO VEHICULAR, ACERAS Y ÁREAS VERDES EN EL FRENTE DE LA PROPIEDAD.

- TANTO, LAS NUEVAS CÁMARAS DE SERVICIOS QUE CONSIDERE EL PROYECTO, COMO LAS EXISTENTES DEBEN CONSIDERAR UNA SUPERFICIE HOMOGÉNEA DE TERMINACIÓN SEGÚN EL PAVIMENTO SEÑALADO EN EL TEP JUNTO CON SU PERFECTA NIVELACIÓN CON LOS PAVIMENTOS CIRCUNDANTES, DEBIENDO PRESTAR ESPECIAL ATENCIÓN EN AQUELLAS QUE SE INSERTEN EN LA RUTA ACCESIBLE.

- EL ACCESO PEATONAL DEBERÁ CUMPLIR CON EL ARTICULO 2.2.8. OGUC.

- DEBERÁ INSTALAR BALIZAS EN LOS ACCESOS VEHICULARES.

- EL PROPIETARIO DEBERÁ VELAR POR EL NORMAL DESARROLLO DE LAS OBRAS AUTORIZADAS POR EL PRESENTE PERMISO, CUALQUIER INCUMPLIMIENTO O DAÑO A BIENES PÚBLICOS O PRIVADOS OCASIONADOS CON MOTIVO DE LAS OBRAS QUE SE EJECUTAN, SERÁ SANCIONADO CONFORME LO ESTABLECE EL PUNTO 4 DEL ARTÍCULO 1.3.2. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

PROP.: INMOBILIARIA FUNDATORIS LAS CONDES S.A.

RUT:76.521.710-5

REP. LEGAL: ENRIQUE RODRIGUEZ

E. DE OBRA: MAGUINDO CASTILLO

- EL PROYECTO CUENTA CON PROYECTO SERVIU APROBADO MEDIANTE ORD. N°95003 DE FECHA 16.04.2025 (CÓDIGO 74879); MEMO DPJ. N°10 DE FECHA 06.01.2023, DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES Y CORREO ELECTRÓNICO DE FECHA 22.08.2023 QUE SEÑALA SU CONFORMIDAD A ESPECIES PROPUESTAS EN PASAJE LAS CONDES INTERIOR; INFORME DEL ASESOR URBANO SEGÚN INF AU N°98 DE FECHA 26.09.2023.

- CUENTA CON CARTA SUSCRITA POR REPRESENTANTE LEGAL ANGEL MAULEN RIOS, MEDIANTE LA CUAL SE COMPROMETE A EJECUTAR LAS OBRAS EN EL FRENTE PREDIAL EN CONFORMIDAD A MINUTA TEP N°56 DE FECHA 14.11.2023.

NOTAS

1.- Las obras de reparación de calzada, deberá contar con la autorización de el Departamento de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos (Avda. Apoquindo N°3.400 – 7º piso).

2.- Este Permiso deberá quedar en la obra en un lugar visible desde el espacio público y ser exhibido a los inspectores de la Municipalidad, cada vez que sea necesario.

3.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.

4.- El interesado deberá coordinar la ejecución de las obras con las distintas Empresas públicas (Agua Potable, Alcantarillado, Chilectra, SERVIU). Cualquier incumplimiento de lo anterior, será de su exclusiva responsabilidad.

5.- Deberá instalar en ambos extremos un letrero identificatorio de la Empresa mandante y mandataria de las obras, y exponiendo el presente Permiso.

6.- Las obras deberán estar debidamente señalizadas.

7.- Mientras se ejecuten las obras, se deberá mantener el paso seguro de peatones, habilitando vereda provisoria, pavimentada o mediante entablado o planchas, sin desniveles ni obstáculos, emplazada entre la solera y la línea de cierre, en ningún caso ocupando parte de la calzada.

8.- Las áreas de trabajo deberán tener cierre perimetral completo de panel en las zonas de excavación, debiendo contar con señalética diurna y nocturna permanente.

9.- Cualquier interrupción en la circulación vehicular, deberá ser coordinado con la Dirección de Tránsito y Transporte Público. (Av. Presidente Riesco N°5296).

10.- Este Permiso autoriza la ejecución de obras en los frentes prediales de la dirección indicada, por lo tanto toda ocupación de espacio público fuera del frente predial de las obras, o en calzada, ya sea por cargas y descargas o por obras que impliquen ruptura de pavimentos de calzada por cruces o ensanches, deberá contar con la autorización de el Departamento de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos (Avda. Apoquindo N°3.400 – 7º piso), y deberán ser tramitados en esa Unidad con a lo menos 10 días hábiles antes de la fecha que se proponga para la ocupación del espacio público respectivo, debiendo pagar los derechos respectivos que indican las ordenanzas vigentes.

11.- Las obras deberán ejecutarse dentro del plazo establecido, y su incumplimiento será motivo de una citación al Juzgado de Policía Local.

12.- Previo a ejecutar obras fuera del frente predial, deberá informar a los propietarios de los respectivos predios, que enfrenten dichas obras, sobre los trabajos a realizar.

- DISTRIBUCIÓN:
- Interesado

- DOM.

- Depto. de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos.

- Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos.

- Dirección de Tránsito y Transporte Público.

- Dirección de Parques y Jardines.

- Depto. Seguridad Ciudadana y Emergencia.

- Depto. Urbanización.

- Expediente Urbanización S-6261 / 202522701



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

DEPARTAMENTO URBANIZACION

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO URBANIZACION

PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO N° 66

☐ TOTAL ☒ PARCIAL

NÚMERO DE Solicitud
202521240
NÚMERO DE OFPA
687/25

maS

myc

CONCEDIDO EL **jueves 21 de agosto de 2025**
VENCE EL **viernes 10 de octubre de 2025**

PROPIETARIO

BANCO SECURITY

SE CONCEDE PERMISO PARA

SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS CONFORME A OF. DOM N°777 FECHA 10.05.2024, QUE INCLUYE PAVIMENTACIÓN DEL ACCESO VEHICULAR, VEREDA, RESTITUCIÓN DE SOLERA FRENTE AL ACCESO PEATONAL Y ÁREAS VERDES (MPOM N°159/2024 MODIFICACIÓN POM N°429/2005, SERVICIOS: CONSULTAS MÉDICAS)

QUE SE ENFRENTA A LA CALLE

ROL

ESTORIL N° 651

2056-39

PLANO	aprobado por	Nº	de fecha
S-3242	ACUERDO MUNICIPAL	235	08-07-1972

SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS CONFORME A OF. DOM N°777 FECHA 10.05.2024, QUE INCLUYE PAVIMENTACIÓN DEL ACCESO VEHICULAR, VEREDA, RESTITUCIÓN DE SOLERA FRENTE AL ACCESO PEATONAL Y ÁREAS VERDES (MPOM N°159/2024 MODIFICACIÓN POM N°429/2005, SERVICIOS: CONSULTAS MÉDICAS).

PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE EDIFICACIÓN DEBERÁ CONTAR CON:

- CERTIFICADO DE OBRA MENOR SERVIU POR OBRAS EJECUTADAS.
- DEBERÁ CONTAR CON VºBº DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES, SE SOLICITA INTERNAMENTE.
- CUALQUIER MODIFICACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO POR EL SUMINISTRO ELÉCTRICO Y DE CORRIENTES DÉBILES A LA PROPIEDAD DEBERÁ TENER VºBº DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS.
- DEBERÁ CONSIDERAR CONTINUIDAD EN EL NIVEL DE ACERAS, LAS QUE DEBERÁN ENCONTRARSE EN PERFECTO ESTADO, AL IGUAL QUE EL ACCESO VEHICULAR Y ÁREAS VERDES DEL FRENTE PREDIAL.

EN NINGÚN CASO PODRÁ EJECUTAR NUEVOS ACCESOS VEHICULARES O AGRANDAR EL EXISTENTE, REMOVER ÁRBOLES, INTERVENIR LUMINARIAS, MODIFICAR SUMINISTRO ELÉCTRICO Y DE TELECOMUNICACIONES.

EL PROPIETARIO DEBERÁ VELAR POR EL NORMAL DESARROLLO DE LAS OBRAS AUTORIZADAS POR EL PRESENTE PERMISO, CUALQUIER INCUMPLIMIENTO O DAÑO A BIENES PÚBLICOS O PRIVADOS OCASIONADOS CON MOTIVO DE LAS OBRAS QUE SE EJECUTAN, SERÁ SANCIONADO CONFORME LO ESTABLECE EL PUNTO 4 DEL ARTÍCULO 1.3.2. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

PROPIETARIO: BANCO SECURITY
REP. LEGAL: MARÍA C. MORA CELLERI
ENCARGADO OBRA: JORGE BRAVO CAMUS

RUT: 97.053.000-2

- CUENTA CON TRATAMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO APROBADO MEDIANTE MINUTA TEP N°52 DE FECHA 24.08.2016, INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES SEGÚN MEMO DPJ N°374 DE FECHA 04.06.2024 Y PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS SUSCRITA POR EL REPRESENTANTE DEL AL ARQUITECTO QUE CONSIDERÓ 35 DÍAS.

NOTAS

- 1.- Las obras de reparación de calzada, deberá contar con la autorización de el Departamento de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos (Avda. Apoquindo N°3.400 – 7º piso).
- 2.- Este Permiso deberá quedar en la obra en un lugar visible desde el espacio público y ser exhibido a los inspectores de la Municipalidad, cada vez que sea necesario.
- 3.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.
- 4.- El interesado deberá coordinar la ejecución de las obras con las distintas Empresas públicas (Agua Potable, Alcantarillado, Chilectra, SERVIU). Cualquier incumplimiento de lo anterior, será de su exclusiva responsabilidad.
- 5.- Deberá instalar en ambos extremos un letrero identificador de la Empresa mandante y mandataria de las obras, y exponiendo el presente Permiso.
- 6.- Las obras deberán estar debidamente señalizadas.
- 7.- Mientras se ejecuten las obras, se deberá mantener el paso seguro de peatones, habilitando vereda provisoria, pavimentada o mediante entablado o planchas, sin desniveles ni obstáculos, emplazada entre la solera y la línea de cierre, en ningún caso ocupando parte de la calzada.
- 8.- Las áreas de trabajo deberán tener cierre perimetral completo de panel en las zonas de excavación, debiendo contar con señalética diurna y nocturna permanente.
- 9.- Cualquier interrupción en la circulación vehicular, deberá ser coordinado con la Dirección de Tránsito y Transporte Público. (Av. Presidente Riesco N°5296).
- 10.- Este Permiso autoriza la ejecución de obras en los frentes prediales de la dirección indicada, por lo tanto toda ocupación de espacio público fuera del frente predial de las obras, o en calzada, ya sea por cargas y descargas o por obras que impliquen ruptura de pavimentos de calzada por cruces o ensanches, deberá contar con la autorización de el Departamento de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos (Avda. Apoquindo N°3.400 – 7º piso), y deberán ser tramitados en esa Unidad con a lo menos 10 días hábiles antes de la fecha que se proponga para la ocupación del espacio público respectivo, debiendo pagar los derechos respectivos que indican las ordenanzas vigentes.
- 11.- Las obras deberán ejecutarse dentro del plazo establecido, y su incumplimiento será motivo de una citación al Juzgado de Policía Local.
- 12.- Previo a ejecutar obras fuera del frente predial, deberá informar a los propietarios de los respectivos predios, que enfrenten dichas obras, sobre los trabajos a realizar.

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- DOM.
- Depto. de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos.
- Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos.
- Dirección de Tránsito y Transporte Público.
- Dirección de Parques y Jardines.
- Depto. Seguridad Ciudadana y Emergencia.
- Depto. Urbanización.
- Expediente Urbanización **S-3242 / 202521240**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

DEPARTAMENTO URBANIZACION

PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO N° 67

☒ TOTAL ☐ PARCIAL

FRENTE PREDIAL

NÚMERO DE Solicitud
202522537
NÚMERO DE OFPA
722/25

MPC

CONCEDIDO EL

jueves 21 de agosto de 2025

VENCE EL

martes 21 de octubre de 2025

PROPIETARIO

INVERSIONES SANTA ROSA SPA

SE CONCEDE PERMISO PARA

SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS APROBADAS MEDIANTE MINUTA TEP N° 37 DE FECHA 28.06.2025, QUE CONSIDERA ACCESO VEHICULAR Y PAVIMENTO VEREDA DE BALDOSA. (P.E. N° 61/2023)

QUE SE ENFRENTA A LA CALLE

ROL

TOMAS MORO N° 774

1050-7

PLANO

aprobado por Resolución

Nº

de fecha

L-426

58

25/03/1963

Para la Recepción Final de Edificación, deberá contar con:

- Certificado SERVIU por obras de pavimentación ejecutadas.
- El control de ingreso a los estacionamientos del proyecto deberá efectuarse en el interior de ellos. no se aceptará ubicación de control que provoque filas que interfieran con la circulación de peatones o la operación de vialidad externa.
- Todas las obras para ejecutar fuera del frente predial deberán quedar repuestas y en perfecto estado, incluidas las áreas verdes que pudiesen dañarse.
- Las cámaras existentes deben considerar una superficie homogénea de terminación con su perfecta nivelación con los pavimentos circundantes.
- La terminación del acceso vehicular y de la vereda deberá realizarse con baldosas pulidas con relieve, modelo Mallorca 30x30 en color rojo, y con baldosa lisa de base cemento en color negro especial, con el fin de mantener la homogeneidad del espacio público.
- Considerar continuidad en el nivel de aceras en los accesos vehiculares.
- Deberá instalar balizas en el acceso vehicular en la línea oficial o al interior del predio.
- El propietario deberá velar por el normal desarrollo de las obras autorizadas en el presente permiso, cualquier incumplimiento o daño a bienes públicos y privados ocasionados con motivo de las obras que se ejecutan, será sancionado conforme al artículo 1.3.2. pto. 4 de la O.G.U.C.

Propietario: Inversiones Santa Rosa SPA.
Rep. Legal: Claudio Cardenas Barrientos
Encargado de obras: Sandy Cuevas

RUT: 76.673.621-1

El proyecto cuenta con; el P.E. N°61/2023, Minuta TEP N°37 de fecha 28.06.2025, ORD SERVIU por pavimentación N°94749 de fecha 25/02/2025. Respecto al SERVIU, dada la diferencia del ancho del acceso vehicular, se adjunta carta de compromiso firmada por el propietario de fecha 07/07/2025. Programación de la ejecución de las obras en espacio público. Carta firmada por el propietario el cual expresa que se ha utilizado el mismo tendido eléctrico que había en la propiedad original.

NOTAS

- Este Permiso deberá quedar en la obra en un lugar visible desde el espacio público y ser exhibido a los inspectores de la Municipalidad, cada vez que sea necesario.
- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.
- El interesado deberá coordinar la ejecución de las obras con las distintas Empresas públicas (Agua Potable, Alcantarillado, Chilectra, SERVIU). Cualquier incumplimiento de lo anterior, será de su exclusiva responsabilidad.
- Deberá instalar en ambos extremos un letrero identificador de la Empresa mandante y mandataria de las obras, y exponiendo el presente Permiso.
- Las obras deberán estar debidamente señalizadas.
- Mientras se ejecuten las obras, se deberá mantener el paso seguro de peatones, habilitando vereda provisoria, pavimentada o mediante entablado o planchas, sin desniveles ni obstáculos, emplazada entre la solera y la línea de cierre, en ningún caso ocupando parte de la calzada.
- Las áreas de trabajo deberán tener cerco perimetral completo de panel en las zonas de excavación, debiendo contar con señalética diurna y nocturna permanente.
- Cualquier interrupción en la circulación vehicular, deberá ser coordinado con la Dirección de Tránsito y Transporte Público. (Av. Presidente Riesco Nº5296 – L.C.
- Este Permiso autoriza la ejecución de obras en los frentes prediales de la dirección indicada, por lo tanto toda ocupación de espacio público fuera del frente predial de las obras, o en calzada, ya sea por cargas y descargas o por obras que impliquen ruptura de pavimentos de calzada por cruces o ensanches, deberá contar con la autorización de el Departamento de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos (Avda. Apoquindo Nº3.400 – 7º piso), y deberán ser tramitados en esa Unidad con a lo menos 10 días hábiles antes de la fecha que se proponga para la ocupación del espacio público respectivo, debiendo pagar los derechos respectivos que indican las ordenanzas vigentes.
- Las obras deberán ejecutarse dentro del plazo establecido, y su incumplimiento será motivo de una citación al Juzgado de Policía Local.

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- DOM.
- Depto. de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos.
- Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos.
- Dirección de Tránsito y Transporte Público.
- Dirección de Parques y Jardines.
- Depto. Seguridad Ciudadana y Emergencia.
- Depto. Urbanización.
- Expediente Urbanización S-PEURB. / 202522537

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO URBANIZACION

PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO N° 68

☒ TOTAL ☐ PARCIAL

(PRÓRROGA POEP N°12/2025)

NÚMERO DE Solicitud
202523230
NÚMERO DE OFPA
478/25

ERL

CONCEDIDO EL	jueves 28 de agosto de 2025
VENCE EL	lunes 29 de diciembre de 2025

PROPIETARIO			
INVERSIONES MONTECASINO SPA			
SE CONCEDE PERMISO PARA			
SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS APROBADAS MEDIANTE MINUTA TEP N°54 DE FECHA 29.10.2024, QUE CONSIDERAN PAVIMENTACIÓN, SUMINISTRO ELÉCTRICO, TELECOMUNICACIONES Y ÁREAS VERDES, (PE N°47/23, CONDOMINIO TIPO A VIVIENDAS RESIDENCIAL)			
QUE SE ENFRENTA A LA CALLE		ROL	
MONTECASINO N° 979		2580-6	
PLANO	aprobado por Decreto	N°	de fecha
I-465	2°	44	29/01/1964

SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS APROBADAS MEDIANTE MINUTA TEP N° 54 DE FECHA 29.10.2024, QUE CONSIDERAN PAVIMENTACIÓN, SUMINISTRO ELÉCTRICO, TELECOMUNICACIONES Y ÁREAS VERDES, (PE N°47/23, CONDOMINIO TIPO A VIVIENDAS RESIDENCIAL).

PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE EDIFICACIÓN DEBERÁ CONTAR CON:

- DEBERÁ PRESENTAR CERTIFICADO SERVUI POR OBRAS EJECUTADAS.
- DEBERÁ TENER VºBº DE LA ASOCIACIÓN DE CANALISTAS RESPECTIVA.
- DEBERÁ TENER VºBº DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES.
- DEBERÁ TENER VºBº DEL LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS POR SUMINISTRO ELÉCTRICO Y TELECOMUNICACIONES.
- DEBERÁ TENER VºBº DEL LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS POR EL ESTADO DE LAS CALZADAS.
- DEBERÁ CONTAR CON EL INFORME FAVORABLE DE TELECOMUNICACIONES JUNTO AL COMPROBANTE RPI, EMITIDOS POR LA SUBTEL, DE ACUERDO CON LO SEÑALADO EN LA LEY 20.808 DEL AÑO 2015, DECRETO N° 167 DEL AÑO 2016 Y DECRETO N° 10 DEL AÑO 2018, DESTINADOS A PROTEGER LA LIBRE ELECCIÓN EN LOS SERVICIOS DE CABLE, INTERNET O TELEFONÍA.
- DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL ARTICULO 2.2.8 DE LA O.G.U.C.
- DEBERÁ INSTALAR BALIZAS EN LOS ACCESOS VEHICULARES, LAS CUALES DEBEN UBICARSE DENTRO DE LA LINEA OFICIAL.
- DEBERÁ CONSIDERAR CONTINUIDAD EN EL NIVEL DE ACERAS EN LOS ACCESOS VEHICULARES, QUE DEBEN SER EJECUTADOS EN HORMIGÓN REFORZADO.
- DEBERÁ ESTAR EN BUEN ESTADO EL ACCESO VEHICULAR, ACERAS Y ÁREAS VERDES EN EL FRENTE DE LA PROPIEDAD.
- EL CONTROL DEL INGRESO A LOS ESTACIONAMIENTOS DEL PROYECTO DEBERÁ EFECTUARSE EN EL INTERIOR DE ELLOS. NO SE ACEPTARÁ UBICACIÓN DE CONTROL QUE PROVOQUE FILAS QUE INTERFIERAN CON LA CIRCULACIÓN DE PEATONES O LA OPERACIÓN DE LA VIALIDAD EXTERNA.

- EL PROPIETARIO DEBERÁ VELAR POR EL NORMAL DESARROLLO DE LAS OBRAS AUTORIZADAS POR EL PRESENTE PERMISO, CUALQUIER INCUMPLIMIENTO O DAÑO A BIENES PÚBLICOS O PRIVADOS OCASIONADOS CON MOTIVO DE LAS OBRAS QUE SE EJECUTAN, SERÁ SANCIONADO CONFORME LO ESTABLECE EL PUNTO 4 DEL ARTÍCULO 1.3.2. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

PROPIETARIO: INVERSIONES MONTECASINO SPA RUT: 77.015.152-K
REP. LEGAL: FELIPE LARACH A.
E. DE OBRA: PABLO GARCÍA

- EL PROYECTO CUENTA CON ORD. SERVUI N°94354 (COD. 73225) DE FECHA 23.12.2024; INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES SEGÚN MEMO DPJ. N°427 DE FECHA 02.07.2024; VºBº A PROYECTO DE SUMINISTRO ELÉCTRICO Y TELECOMUNICACIONES MEDIANTE MEMO DISP. N°3/4 DE FECHA 02.01.2025, DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS.

- CUENTA CON CERTIFICADO DE CANAL DE REGADÍO CANAL VILLA LOS DOMÍNICOS DE FECHA 28.06.2024 QUE APRUEBA PROYECTO DE INTERVENCIÓN DE CANAL MENOR.

- NOTAS
- 1.- Las obras de reparación de calzada, deberá contar con la autorización de el Departamento de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos (Avda. Apoquindo N°3.400 – 7º piso).

2.- Este Permiso deberá quedar en la obra en un lugar visible desde el espacio público y ser exhibido a los inspectores de la Municipalidad, cada vez que sea necesario.

3.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.

4.- El interesado deberá coordinar la ejecución de las obras con las distintas Empresas públicas (Agua Potable, Alcantarillado, Chilectra, SERVUI). Cualquier incumplimiento de lo anterior, será de su exclusiva responsabilidad.

5.- Deberá instalar en ambos extremos un letrero identificatorio de la Empresa mandante y mandataria de las obras, y exponiendo el presente Permiso.

6.- Las obras deberán estar debidamente señalizadas.

7.- Mientras se ejecuten las obras, se deberá mantener el paso seguro de peatones, habilitando vereda provisoria, pavimentada o mediante entablado o planchas, sin desniveles ni obstáculos, emplazada entre la solera y la línea de cierre, en ningún caso ocupando parte de la calzada.

8.- Las áreas de trabajo deberán tener cierre perimetral completo de panel en las zonas de excavación, debiendo contar con señalética diurna y nocturna permanente.

9.- Cualquier interrupción en la circulación vehicular, deberá ser coordinado con la Dirección de Tránsito y Transporte Público. (Av. Presidente Riesco N°5296).

10.- Este Permiso autoriza la ejecución de obras en los frentes prediales de la dirección indicada, por lo tanto toda ocupación de espacio público fuera del frente predial de las obras, o en calzada, ya sea por cargas y descargas o por obras que impliquen ruptura de pavimentos de calzada por cruces o ensanches, deberá contar con la autorización de el Departamento de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos (Avda. Apoquindo N°3.400 – 7º piso), y deberán ser tramitados en esa Unidad con a lo menos 10 días hábiles antes de la fecha que se proponga para la ocupación del espacio público respectivo, debiendo pagar los derechos respectivos que indican las ordenanzas vigentes.

11.- Las obras deberán ejecutarse dentro del plazo establecido, y su incumplimiento será motivo de una citación al Juzgado de Policía Local.

12.- Previo a ejecutar obras fuera del frente predial, deberá informar a los propietarios de los respectivos predios, que enfrenten dichas obras, sobre los trabajos a realizar.

- DISTRIBUCIÓN:
- Interesado

- DOM.

- Depto. de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos.

- Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos.

- Dirección de Tránsito y Transporte Público.

- Dirección de Parques y Jardines.

- Depto. Seguridad Ciudadana y Emergencia.

- Depto. Urbanización.

- Expediente Urbanización L-465. / 202523230



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

RES.SECC. 21° N°
94
FECHA
01-08-2025

RESOLUCIÓN SECCIÓN 21°, CALIFICACIÓN DE EMERGENCIA
Y PERMISO DE REPARACIÓN DE EMERGENCIA DE PAVIMENTOS MENOR A 20M2


MAS

LISTADO N°	91

N° SOLICITUD	202520158	N° OFPA	650/25

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes, Sra.: Carmen Oisel Bravo [REDACTED] y el profesional Municipal Responsable Sr. Javier Valdebenito Ahumada [REDACTED]
- B.- El MEMO DISP N° 4/873 de fecha 23.07.2025 solicitando la calificación de emergencia en conformidad a lo dispuesto en el Art. 77 Bis de la Ley de Pavimentación y autorizar la reparación de estos puntos, en consideración a que son inferiores a 20 m2 y las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.
- C.- El Art. 77 bis de la Ley N°21.558, que modifica la Ley N°8.946, que fija el texto definitivo de las leyes de pavimentación comunal, en materia de obras de emergencia por parte de los Municipios.
- D.- El Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y los Artículos N°s. 4, 24 y 138 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- E.- El Decreto Alcaldicio Sección 1a N°3303 de fecha 30.09.2024, que aprueba el procedimiento de permiso de reparación de emergencia menores a 20 m2.

Y en uso de las atribuciones que la Ley me otorga en la Materia;

II. RESUELVO:

- 1.- CALIFICAR COMO REPARACIONES DE EMERGENCIA, las intervenciones individualizadas en el listado que forma parte de la presente resolución. Lo anterior con el fin de que se realicen las reparaciones y/o se adopten las medidas de seguridad necesarias para mantener la circulación de las vías públicas en condiciones que no presenten riesgos para las personas, vehículos o bienes.
- 2.- AUTORIZAR EL PERMISO DE REPARACIÓN de los puntos calificados de emergencia, los que no podrán superar los 20 m2 por cada bache o irregularidad de la acera, calzada o ciclovia, dicha ejecución tendrá un plazo de 120 días corridos contados desde la presente aprobación, correspondiente al:
- Listado N°91 de fecha 25.07.2025 que considera 19 puntos, de los cuales se solicita eliminar los puntos N°s 13 y 17, según mail de fecha 30.07.2025 del Sr. Javier Valdebenito.

Los puntos a reparar se ubican en:

- EL TOQUI N°1982, ID 1376 (FRENTE A NUMERACIÓN)
- EL TOQUI N°1977, ID 1377 (FRENTE A NUMERACIÓN)
- EL TOQUI N°1974, ID 1375 (FRENTE A NUMERACIÓN)
- EL TOQUI N°1968, ID 1374 (FRENTE A NUMERACIÓN)
- EL TOQUI N°1956, ID1370 (FRENTE A NUMERACIÓN)
- EL TOQUI N°1878, ID 1365 (FRENTE A NUMERACIÓN)
- EL TOQUI N°1860, ID 2142 (FRENTE A NUMERACIÓN)
- EL TOQUI N°1855, ID 1921 (JUNTO A NUMERACIÓN, ESQUINA CARLOS ALVARADO)
- EL TOQUI N°1855, ID 1927 (FRENTE A NUMERACIÓN)
- EL TOQUI N°1853, ID 1936 (FRENTE A NUMERACIÓN)
- EL TOQUI N°1850, ID 2141 (FRENTE A NUMERACIÓN)
- EL TOQUI N°1837, ID 1942 (FRENTE A NUMERACIÓN, ESQUINA PASAJE)
- EL TOQUI N°1821, ID 1965 (FRENTE A NUMERACIÓN)
- EL TOQUI N°1809, ID 1976 (FRENTE A NUMERACIÓN)
- EL TOQUI N°1809, ID 1981 (FRENTE A NUMERACIÓN)
- EL TOQUI N°1770, ID 2009 (FRENTE A NUMERACIÓN)
- EL TOQUI N°1766, ID 2003 (FRENTE A NUMERACIÓN)

III.- PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE OBRAS, DEBERÁ:

Solicitar el Informe de Estado de Urbanización, con todos los antecedentes señalados en la etapa 3, punto 1 del Procedimiento N°1 aprobado por Dec. Alcaldicio Sección 1° N°3303/24

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES RUT: 69.070.400-5

RESPONSABLE MUNICIPAL: JAVIER VALDEBENITO AHUMADA [REDACTED]

NOTAS:

- 1.- Será responsabilidad del Profesional Municipal y del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, velar por el normal desarrollo de la obra y que las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.
2. Una vez ejecutadas las reparaciones, se deberá solicitar a esta Dirección de Obras, la recepción de los permisos aprobados por las obras calificadas como Reparaciones de Emergencia.
- 3.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Mientras se ejecuten las obras, se deberá mantener el paso seguro de peatones, habilitando vereda provisoria, pavimentada o mediante entablado o planchas sin desniveles, ni obstáculos, emplazada entre la solera y la línea de cierre, en ningún caso ocupando a parte de la calzada.
- 5.- Las obras deberán estar debidamente señalizadas y deberán ejecutarse dentro del plazo establecido. De requerir mayor plazo deberá solicitar la prórroga del presente permiso con una semana de anticipación.
- 6.- Las obras de reposición y reparación de pavimentos que considere el listado, deben ser ejecutados con una superficie homogénea, misma materialidad e igual terminación que el pavimento existente circundante, debiendo prestar especial atención en aquellos puntos que se inserten en la ruta accesible.
- 7.- En ningún caso esta D.O.M. podrá recibir reparaciones mayores a 20 m2. En caso de que los puntos de ejecución superen los 20m2, corresponderán a Obras de Reparación de Emergencia entre 20m2 a 100 m2, conforme al Procedimiento N°2 aprobado por Dec. Alc. Secc. 1° N°3303/24, con su respectiva Certificación de Pavimentación de SERVIU Metropolitano.



JEFE DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

DISTRIBUCION:

Dirección de Infraestructura
Depto. de Conservación de Vía Pública
Depto. de Inspección de Obras
Depto. de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos
Dirección de Obras Municipales
Depto. de Urbanización
Archivo: Reparaciones de Emergencia



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

**RESOLUCIÓN SECCIÓN 21°, CALIFICACIÓN DE EMERGENCIA
Y PERMISO DE REPARACIÓN DE EMERGENCIA DE PAVIMENTOS MENOR A 20M2**

RES.SECC. 21° N°
95
FECHA
01/08/2025

MPC

LISTADO N°	95

N° SOLICITUD	202520557	N° OFPA	657/25

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes Sra.: Carmen Gloria Oisel [REDACTED] y el profesional Municipal Responsable Sr. Javier Valdevenito [REDACTED]
- B.- El memo DISP N° 4/899 solicitando la calificación de emergencia en conformidad a lo dispuesto en el Art.77 Bis de la Ley de Pavimentación y autorizar la reparación de estos puntos, en consideración a que son inferiores a 20 m2 y las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.
- C.- El Art. 77 bis de la Ley N°21.558, que modifica la Ley N°8.946, que fija el texto definitivo de las leyes de pavimentación comunal, en materia de obras de emergencia por parte de los Municipios.
- D.- El Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y los Artículos N°s. 4, 24 y 138 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- E.- El Decreto Alcaldicio Sección 1a N°3303 de fecha 30.09.2024, que aprueba el procedimiento de permiso de reparación de emergencia menores a 20 m2.

Y en uso de las atribuciones que la Ley me otorga en la Materia;

II. RESUELVO:

1.- CALIFICAR COMO REPARACIONES DE EMERGENCIA, las intervenciones individualizadas en el listado que forma parte de la presente resolución.

Lo anterior con el fin de que se realicen las reparaciones y/o se adopten las medidas de seguridad necesarias para mantener la circulación de las vías públicas en condiciones que no presenten riesgos para las personas, vehículos o bienes.

2.- AUTORIZAR EL PERMISO DE REPARACIÓN de los puntos calificados de emergencia, los que no podrán superar los 20 m2 por cada bache o irregularidad de la acera, calzada o ciclovía, dicha ejecución tendrá un plazo de 120 días corridos contados desde la presente aprobación, correspondiente al:

Listado N° 95 de fecha 30.07.2025 que considera 16 puntos.

Ubicados en:

1	PADRE HURTADO SUR	N°875	(POR CRISTOBAL COLON, ENTRADA ESTACIONAMIENTO MALL)
2	CRISTOBAL COLON	N°8840	(ESQUINA TALAVERA DE LA REINA)
3	CRISTOBAL COLON	N°8800	(FRENTE A NUMERACION)
4	CRISTOBAL COLON	N°8760	(ESQUINA SANTA MAGDALENA SOFIA)
5	CRISTOBAL COLON	N°8674	(FRENTE A NUMERACION)
6	CRISTOBAL COLON	N°8644	(FRENTE A NUMERACION)
7	CRISTOBAL COLON	N°8614	(FRENTE A NUMERACION)
8	CRISTOBAL COLON	N°8606	(ESQUINA RIO GUADIANA)
9	CRISTOBAL COLON	N°8420	(FRENTE A NUMERACION)
10	CRISTOBAL COLON	N°8120	FRENTE A PARADERO)
11	CRISTOBAL COLON	N°8120	(ESQUINA IMPERIAL)
12	CRISTOBAL COLON	N°7910	(FRENTE A NUMERACION)
13	CRISTOBAL COLON	N°7710	(FRENTE A NUMERACION)
14	CRISTOBAL COLON	N°7550	(ESQUINA CHOAPA)
15	CRISTOBAL COLON	N°7550	(ESQUINA CHOAPA, SALIDA BENCINERA)
16	CRISTOBAL COLON	N°8606	(POR RIO GUADIANA 8110, EN ESQUINA)

III.- PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE OBRAS, DEBERÁ:

Solicitar el Informe de Estado de Urbanización, con todos los antecedentes señalados en la etapa 3, punto 1 del Procedimiento N°1 aprobado por Dec. Alcaldicio Sección 1° N°3303/24

PROPIETARIO:

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

RUT: 69.070.400-5

NOTAS:

- 1.- Será responsabilidad del Profesional Municipal y del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, velar por el normal desarrollo de la obra y que las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.
2. Una vez ejecutadas las reparaciones, se deberá solicitar a esta Dirección de Obras, la recepción de los permisos aprobados por las obras calificadas como Reparaciones de Emergencia.
- 3.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Mientras se ejecuten las obras, se deberá mantener el paso seguro de peatones, habilitando vereda provisoria, pavimentada o mediante entablado o planchas sin desniveles, ni obstáculos, emplazada entre la solera y la línea de cierre, en ningún caso ocupando a parte de la calzada.
- 5.- Las obras deberán estar debidamente señalizadas y deberán ejecutarse dentro del plazo establecido. De requerir mayor plazo deberá solicitar la prórroga del presente permiso con una semana de anticipación.
- 6.- Las obras de reposición y reparación de pavimentos que considere el listado, deben ser ejecutados con una superficie homogénea, misma materialidad e igual terminación que el pavimento existente circundante, debiendo prestar especial atención en aquellos puntos que se inserten en la ruta accesible.
- 7.- En ningún caso esta D.O.M. podrá recibir reparaciones mayores a 20 m2. En caso de que los puntos de ejecución superen los 20m2, corresponderán a Obras de Reparación de Emergencia entre 20m2 a 100 m2, conforme al Procedimiento N°2 aprobado por Dec. Alc. Secc. 1° N°3303/24, con su respectiva Certificación de Pavimentación de SERVIU Metropolitano.



JEFE DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

DISTRIBUCION:

Dirección de Infraestructura
Depto. de Conservación de Vía Pública
Depto. de Inspección de Obras
Depto. de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos
Dirección de Obras Municipales
Depto. de Urbanización
Archivo: Reparaciones de Emergencia



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR DE OBRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

**RESOLUCIÓN SECCIÓN 21°, CALIFICACIÓN DE EMERGENCIA
Y PERMISO DE REPARACIÓN DE EMERGENCIA DE PAVIMENTOS MENOR A 20M2**

RES.SECC. 21° N°
97
FECHA
04/08/2025

MPC 

LISTADO N°	97

N° SOLICITUD	202520591	N° OFPA	660/25

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes Sra.: Carmen Gloria Oisel  y el profesional Municipal Responsable Sr. Javier Valdevenito 
- B.- El memo DISP N°4/901 solicitando la calificación de emergencia en conformidad a lo dispuesto en el Art.77 Bis de la Ley de Pavimentación y autorizar la reparación de estos puntos, en consideración a que son inferiores a 20 m2 y las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.
- C.- El Art. 77 bis de la Ley N°21.558, que modifica la Ley N°8.946, que fija el texto definitivo de las leyes de pavimentación comunal, en materia de obras de emergencia por parte de los Municipios.
- D.- El Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y los Artículos N°s. 4, 24 y 138 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- E.- El Decreto Alcaldicio Sección 1a N°3303 de fecha 30.09.2024, que aprueba el procedimiento de permiso de reparación de emergencia menores a 20 m2.
- Y en uso de las atribuciones que la Ley me otorga en la Materia;

II. RESUELVO:

- 1.- CALIFICAR COMO REPARACIONES DE EMERGENCIA, las intervenciones individualizadas en el listado que forma parte de la presente resolución.
- Lo anterior con el fin de que se realicen las reparaciones y/o se adopten las medidas de seguridad necesarias para mantener la circulación de las vías públicas en condiciones que no presenten riesgos para las personas, vehículos o bienes.
- 2.- AUTORIZAR EL PERMISO DE REPARACIÓN de los puntos calificados de emergencia, los que no podrán superar los 20 m2 por cada bache o irregularidad de la acera, calzada o ciclovía, dicha ejecución tendrá un plazo de 120 días corridos contados desde la presente aprobación, correspondiente al:
- Listado N° 97 de fecha 30.07.2025 que considera 16 puntos.

Ubicados en:

1	LOS BARBECHOS	N°100	(ESQUINAS LAS TRINITARIAS)
2	MONTES CLAROS	N°7363	(ESQUINA LOS BARBECHOS)
3	LA ORACION	N°241	(ESQUINA LOS ARADOS)
4	MONTES CLAROS	N°7525	(ESQUINA LA ORACION)
5	LA ORACION	N°141	(ESQUINA LAS TRINITARIAS)
6	LOS TRIGALES	N°7435A	(ESQUINA LOS BARBECHOS)
7	LAS CLARISAS	N°60	(ESQUINA LAS TRINITARIAS)
8	PERSEO	N°378	(ESQUINA PEDRO DE GAMBOA)
9	LOS TRIGALES	N°303	(FRENTE ESQUINA LOS CANARIOS)
10	LOS TRIGALES	N°305	(ESQUINA PLAZA)
11	PEDRO DE GAMBOA N°121		(ESQUINA LOS TRIGALES)
12	APOQUINDO	N°6427	(FRENTE A NUMERACION)
13	GERONIMO DE ALDERETE	N°405	(ESQUINA PEDRO DE GAMBOA)
14	LA QUENA	-	(JUNTO A ENTRADA PARQUE)
15	APOQUINDO	N°7964	(FRENTE A NUMERACION)
16	BRUNELLESKO	N°214	(ESQUINA PADRE ERRAZURIZ)

III.- PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE OBRAS, DEBERÁ:

Solicitar el Informe de Estado de Urbanización, con todos los antecedentes señalados en la etapa 3, punto 1 del Procedimiento N°1 aprobado por Dec. Alcaldicio Sección 1° N°3303/24

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

RUT: 69.070.400-5

RESPONSABLE MUNICIPAL: JAVIER VALDEBENITO 

NOTAS:

- 1.- Será responsabilidad del Profesional Municipal y del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, velar por el normal desarrollo de la obra y que las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.
2. Una vez ejecutadas las reparaciones, se deberá solicitar a esta Dirección de Obras, la recepción de los permisos aprobados por las obras calificadas como Reparaciones de Emergencia.
- 3.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Mientras se ejecuten las obras, se deberá mantener el paso seguro de peatones, habilitando vereda provisoria, pavimentada o mediante entablado o planchas sin desniveles, ni obstáculos, emplazada entre la solera y la línea de cierre, en ningún caso ocupando a parte de la calzada.
- 5.- Las obras deberán estar debidamente señalizadas y deberán ejecutarse dentro del plazo establecido. De requerir mayor plazo deberá solicitar la prórroga del presente permiso con una semana de anticipación.
- 6.- Las obras de reposición y reparación de pavimentos que considere el listado, deben ser ejecutados con una superficie homogénea, misma materialidad e igual terminación que el pavimento existente circundante, debiendo prestar especial atención en aquellos puntos que se inserten en la ruta accesible.
- 7.- En ningún caso esta D.O.M. podrá recibir reparaciones mayores a 20 m2. En caso de que los puntos de ejecución superen los 20m2, corresponderán a Obras de Reparación de Emergencia entre 20m2 a 100 m2, conforme al Procedimiento N°2 aprobado por Dec. Alc. Secc. 1° N°3303/24, con su respectiva Certificación de Pavimentación de SERVIU Metropolitano.



JEFE DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

DISTRIBUCION:

Dirección de Infraestructura
Depto. de Conservación de Vía Pública
Depto. de Inspección de Obras
Depto. de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos
Dirección de Obras Municipales
Depto. de Urbanización
Archivo: Reparaciones de Emergencia



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

**RESOLUCIÓN SECCIÓN 21°, CALIFICACIÓN DE EMERGENCIA
Y PERMISO DE REPARACIÓN DE EMERGENCIA DE PAVIMENTOS MENOR A 20M2**

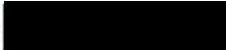
RES.SECC. 21° N°
98
FECHA
11/08/2025

MPC 

LISTADO N°	98

N° SOLICITUD	202521061	N° OFPA	681/25

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes Sra.: Carmen Gloria Oisel 
y el profesional Municipal Responsable Sr. Javier Valdevenito 
- B.- El memo DISP N°4/915 solicitando la calificación de emergencia en conformidad a lo dispuesto en el Art.77 Bis de la Ley de Pavimentación y autorizar la reparación de estos puntos, en consideración a que son inferiores a 20 m2 y las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.
- C.- El Art. 77 bis de la Ley N°21.558, que modifica la Ley N°8.946, que fija el texto definitivo de las leyes de pavimentación comunal, en materia de obras de emergencia por parte de los Municipios.
- D.- El Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y los Artículos N°s. 4, 24 y 138 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- E.- El Decreto Alcaldicio Sección 1a N°3303 de fecha 30.09.2024, que aprueba el procedimiento de permiso de reparación de emergencia menores a 20 m2.

Y en uso de las atribuciones que la Ley me otorga en la Materia;

II. RESUELVO:

1.- CALIFICAR COMO REPARACIONES DE EMERGENCIA, las intervenciones individualizadas en el listado que forma parte de la presente resolución.

Lo anterior con el fin de que se realicen las reparaciones y/o se adopten las medidas de seguridad necesarias para mantener la circulación de las vías públicas en condiciones que no presenten riesgos para las personas, vehículos o bienes.

2.- AUTORIZAR EL PERMISO DE REPARACIÓN de los puntos calificados de emergencia, los que no podrán superar los 20 m2 por cada bache o irregularidad de la acera, calzada o ciclovía, dicha ejecución tendrá un plazo de 120 días corridos contados desde la presente aprobación, correspondiente al:

Listado N° 98 de fecha 05.08.2025 que considera 10 puntos.

Ubicados en:

1	APOQUINDO	N°5680	(FRENTE AL NUMERO)
2	APOQUINDO	N°5550	(FRENTE AL NUMERO)
3	APOQUINDO	N°4800	(FRENTE AL NUMERO)
4	APOQUINDO	N°4135	(FRENTE AL NUMERO)
5	APOQUINDO	N°4135	(FRENTE AL NUMERO)
6	APOQUINDO	N°3795	(FRENTE AL NUMERO)
7	APOQUINDO	N°3363	(FRENTE AL NUMERO)
8	APOQUINDO	N°3281	(FRENTE AL NUMERO)
9	APOQUINDO	N°3149	(FRENTE AL NUMERO)
10	APOQUINDO	N°3001	(FRENTE AL NUMERO)

III.- PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE OBRAS, DEBERÁ:

Solicitar el Informe de Estado de Urbanización, con todos los antecedentes señalados en la etapa 3, punto 1 del Procedimiento N°1 aprobado por Dec. Alcaldicio Sección 1° N°3303/24

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

RUT: 69.070.400-5

RESPONSABLE MUNICIPAL: JAVIER SOTO SOTELO



NOTAS:

- 1.- Será responsabilidad del Profesional Municipal y del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, velar por el normal desarrollo de la obra y que las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.
- 2. Una vez ejecutadas las reparaciones, se deberá solicitar a esta Dirección de Obras, la recepción de los permisos aprobados por las obras calificadas como Reparaciones de Emergencia.
- 3.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Mientras se ejecuten las obras, se deberá mantener el paso seguro de peatones, habilitando vereda provisoria, pavimentada o mediante entablado o planchas sin desniveles, ni obstáculos, emplazada entre la solera y la línea de cierre, en ningún caso ocupando a parte de la calzada.
- 5.- Las obras deberán estar debidamente señalizadas y deberán ejecutarse dentro del plazo establecido. De requerir mayor plazo deberá solicitar la prórroga del presente permiso con una semana de anticipación.
- 6.- Las obras de reposición y reparación de pavimentos que considere el listado, deben ser ejecutados con una superficie homogénea, misma materialidad e igual terminación que el pavimento existente circundante, debiendo prestar especial atención en aquellos puntos que se inserten en la ruta accesible.
- 7.- En ningún caso esta D.O.M. podrá recibir reparaciones mayores a 20 m2. En caso de que los puntos de ejecución superen los 20m2, corresponderán a Obras de Reparación de Emergencia entre 20m2 a 100 m2, conforme al Procedimiento N°2 aprobado por Dec. Alc. Secc. 1° N°3303/24, con su respectiva Certificación de Pavimentación de SERVIU Metropolitano.



JEFE DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

DISTRIBUCION:

Dirección de Infraestructura

Depto. de Conservación de Vía Pública

Depto. de Inspección de Obras

Depto. de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos

Dirección de Obras Municipales

Depto. de Urbanización

Archivo: Reparaciones de Emergencia



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MPC 

LISTADO N°	99

N° SOLICITUD	202521146	N° OFPA	684/25

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes Sra.: Carmen Gloria Oisel  y el profesional Municipal Responsable Sr. Javier Valdevenito 

B.- El memo DISP N° 4/949 solicitando la calificación de emergencia en conformidad a lo dispuesto en el Art.77 Bis de la Ley de Pavimentación y autorizar la reparación de estos puntos, en consideración a que son inferiores a 20 m2 y las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.

C.- El Art. 77 bis de la Ley N°21.558, que modifica la Ley N°8.946, que fija el texto definitivo de las leyes de pavimentación comunal, en materia de obras de emergencia por parte de los Municipios.

D.- El Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y los Artículos N°s. 4, 24 y 138 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

E.- El Decreto Alcaldicio Sección 1a N°3303 de fecha 30.09.2024, que aprueba el procedimiento de permiso de reparación de emergencia menores a 20 m2.

Y en uso de las atribuciones que la Ley me otorga en la Materia;

II. RESUELVO:

1.- CALIFICAR COMO REPARACIONES DE EMERGENCIA, las intervenciones individualizadas en el listado que forma parte de la presente resolución.

Lo anterior con el fin de que se realicen las reparaciones y/o se adopten las medidas de seguridad necesarias para mantener la circulación de las vías públicas en condiciones que no presenten riesgos para las personas, vehículos o bienes.

2.- AUTORIZAR EL PERMISO DE REPARACIÓN de los puntos calificados de emergencia, los que no podrán superar los 20 m2 por cada bache o irregularidad de la acera, calzada o ciclovía, dicha ejecución tendrá un plazo de 120 días corridos contados desde la presente aprobación, correspondiente al:

Listado N° 99 de fecha 05-08-2025 que considera 22 puntos.

Ubicados en:

1	IMPERIAL	N°710	ESQUINA MONROE
2	MONROE	N°7990	ESQUINA IMPERIAL
3	MONROE	N°7985	ESQUINA IMPERIAL
4	INGENIERO PEDRO BLANQUIER	N°6452	ESQUINA HERNANDO DE MAGALLANES
5	CARLOS ALVARADO	N°6130	ESQUINA MANQUEHUE
6	CARLOS ALVARADO	N°6130	ESQUINA MANQUEHUE
7	CARLOS ALVARADO	N°6130	ESQUINA MANQUEHUE
8	JUAN PALAU	N°1780	ESQUINA CARLOS ALVARADO
9	GUAMPILLA	N°1807	ESQUINA TORRES DEL PAINE
10	POLOBANDA	N°1810	ESQUINA TORRES DEL PAINE
11	JUAN PALAU	N°1778	ESQUINA TORRES DEL PAINE
12	MANUEL CLARO VIAL	N°7970	FRENTE A NUMERACION
13	DUQUECO	N°1774	ESQUINA LAMPA
14	DUQUECO	N°1790	ESQUINA LAMPA
15	DUQUECO	N°1741	ESQUINA LOLCO
16	LOLCO	N°7978	FRENTE A NUMERACION
17	HERMANOS NEUT LATOUR	N°1730	ESQUINA LOLCO
18	HERMANOS NEUT LATOUR	N°1740	ESQUINA LOLCO
19	LOLCO	N°7760	ESQUINA FLORENCIO BARRIOS
20	MANUEL CLARO VIAL	N°8484	FRENTE A NUMERACION
21	MANUEL CLARO VIAL	N°8585	ENTRE ENRIQUE BUNSTER Y AV. PDTE. SEBASTIAN PIÑERA
22	PRESIDENTE SEBASTIAN PIÑERA ECHENIQUE	N°1950	ESQUINA MANUEL CLARO VIAL A 12 MT DE LA ESQUINA

III.- PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE OBRAS, DEBERÁ:

Solicitar el Informe de Estado de Urbanización, con todos los antecedentes señalados en la etapa 3, punto 1 del Procedimiento N°1 aprobado por Dec. Alcaldicio Sección 1° N°3303/24

PROPIETARIO:

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

RUT: 69.070.400-5

RESPONSABLE MUNICIPAL:

JAVIER VALDEBENITO



NOTAS:

- 1.- Será responsabilidad del Profesional Municipal y del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, velar por el normal desarrollo de la obra y que las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.
2. Una vez ejecutadas las reparaciones, se deberá solicitar a esta Dirección de Obras, la recepción de los permisos aprobados por las obras calificadas como Reparaciones de Emergencia.
- 3.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Mientras se ejecuten las obras, se deberá mantener el paso seguro de peatones, habilitando vereda provisoria, pavimentada o mediante entablado o planchas sin desniveles, ni obstáculos, emplazada entre la solera y la línea de cierre, en ningún caso ocupando a parte de la calzada.
- 5.- Las obras deberán estar debidamente señalizadas y deberán ejecutarse dentro del plazo establecido. De requerir mayor plazo deberá solicitar la prórroga del presente permiso con una semana de anticipación.
- 6.- Las obras de reposición y reparación de pavimentos que considere el listado, deben ser ejecutados con una superficie homogénea, misma materialidad e igual terminación que el pavimento existente circundante, debiendo prestar especial atención en aquellos puntos que se inserten en la ruta accesible.
- 7.- En ningún caso esta D.O.M. podrá recibir reparaciones mayores a 20 m2. En caso de que los puntos de ejecución superen los 20m2, corresponderán a Obras de Reparación de Emergencia entre 20m2 a 100 m2, conforme al Procedimiento N°2 aprobado por Dec. Alc. Secc. 1° N°3303/24, con su respectiva Certificación de Pavimentación de SERVIU Metropolitano.



JEFE DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

DISTRIBUCION:

Dirección de Infraestructura
Depto. de Conservación de Vía Pública
Depto. de Inspección de Obras
Depto. de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos
Dirección de Obras Municipales
Depto. de Urbanización
Archivo: Reparaciones de Emergencia



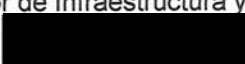
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JMB 

LISTADO N° 101

N° SOLICITUD	202522109	N° OFPA	703/25

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes Sra.: Carmen Gloria Oisel 

y el profesional Municipal Responsable Sr. Soto Sotelo 

B.- El memo DISP N°4/1012 de fecha 12/08/2025, solicitando la calificación de emergencia en conformidad a lo dispuesto en el Art.77 Bis de la Ley de Pavimentación y autorizar la reparación de estos puntos, en consideración a que son inferiores a 20 m2 y las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.

C.- El Art. 77 bis de la Ley N°21.558, que modifica la Ley N°8.946, que fija el texto definitivo de las leyes de pavimentación comunal, en materia de obras de emergencia por parte de los Municipios.

D.- El Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y los Artículos N°s. 4, 24 y 138 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

E.- El Decreto Alcaldicio Sección 1a N°3303 de fecha 30.09.2024, que aprueba el procedimiento de permiso de reparación de emergencia menores a 20 m2.

Y en uso de las atribuciones que la Ley me otorga en la Materia;

II. RESUELVO:

1.- CALIFICAR COMO REPARACIONES DE EMERGENCIA, las intervenciones individualizadas en el listado que forma parte de la presente resolución.

Lo anterior con el fin de que se realicen las reparaciones y/o se adopten las medidas de seguridad necesarias para mantener la circulación de las vías públicas en condiciones que no presenten riesgos para las personas, vehículos o bienes.

2.- AUTORIZAR EL PERMISO DE REPARACIÓN de los puntos calificados de emergencia, los que no podrán superar los 20 m2 por cada bache o irregularidad de la acera, calzada o ciclovía, dicha ejecución tendrá un plazo de 120 días corridos contados desde la presente aprobación, correspondiente al:

Listado N° 101 de fecha 12/08/2025 que considera 5 puntos.

Ubicados en:

- 1.- AVDA. VITACURA N°2900 (FRENTE AL NUMERO).
- 2.- JUAN ESTABAN MONTERO N°5927 (FRENTE AL NUMERO).
- 3.- JUAN ESTABAN MONTERO N°5020 (FRENTE AL NUMERO).
- 4.- FITZ ROY N°1648 (ESQUINA JUAN ESTEBAN MONTERO).
- 5.- ROSARIO SUR N°91 (FRENTE AL NUMERO).

III.- PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE OBRAS, DEBERÁ:

Solicitar el Informe de Estado de Urbanización, con todos los antecedentes señalados en la etapa 3, punto 1 del Procedimiento N°1 aprobado por Dec. Alcaldicio Sección 1° N°3303/24

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

RUT: 69.070.400-5

RESPONSABLE MUNICIPAL: JAVIER SOTO SOTELO



NOTAS:

- 1.- Será responsabilidad del Profesional Municipal y del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, velar por el normal desarrollo de la obra y que las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.
- 2. Una vez ejecutadas las reparaciones, se deberá solicitar a esta Dirección de Obras, la recepción de los permisos aprobados por las obras calificadas como Reparaciones de Emergencia.
- 3.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Mientras se ejecuten las obras, se deberá mantener el paso seguro de peatones, habilitando vereda provisoria, pavimentada o mediante entablado o planchas sin desniveles, ni obstáculos, emplazada entre la solera y la línea de cierre, en ningún caso ocupando a parte de la calzada.
- 5.- Las obras deberán estar debidamente señalizadas y deberán ejecutarse dentro del plazo establecido. De requerir mayor plazo deberá solicitar la prórroga del presente permiso con una semana de anticipación.
- 6.- Las obras de reposición y reparación de pavimentos que considere el listado, deben ser ejecutados con una superficie homogénea, misma materialidad e igual terminación que el pavimento existente circundante, debiendo prestar especial atención en aquellos puntos que se inserten en la ruta accesible.
- 7.- En ningún caso esta D.O.M. podrá recibir reparaciones mayores a 20 m2. En caso de que los puntos de ejecución superen los 20m2, corresponderán a Obras de Reparación de Emergencia entre 20m2 a 100 m2, conforme al Procedimiento N°2 aprobado por Dec. Alc. Secc. 1° N°3303/24, con su respectiva Certificación de Pavimentación de SERVIU Metropolitano.



JEFE DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

DISTRIBUCION:
Dirección de Infraestructura
Depto. de Conservación de Vía Pública
Depto. de Inspección de Obras
Depto. de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos
Dirección de Obras Municipales
Depto. de Urbanización
Archivo: Reparaciones de Emergencia



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JMB

LISTADO N°	102

N° SOLICITUD	202522133	N° OFPA	706/25

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes Sra. Carmen Gloria Oisel [REDACTED] y el profesional Municipal Responsable Sr. Javier Valdebenito Ahumada [REDACTED]

B.- El memo DISP N°4/1015 de fecha 13/08/2025, solicitando la calificación de emergencia en conformidad a lo dispuesto en el Art.77 Bis de la Ley de Pavimentación y autorizar la reparación de estos puntos, en consideración a que son inferiores a 20 m2 y las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.

C.- El Art. 77 bis de la Ley N°21.558, que modifica la Ley N°8.946, que fija el texto definitivo de las leyes de pavimentación comunal, en materia de obras de emergencia por parte de los Municipios.

D.- El Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y los Artículos N°s. 4, 24 y 138 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

E.- El Decreto Alcaldicio Sección 1a N°3303 de fecha 30.09.2024, que aprueba el procedimiento de permiso de reparación de emergencia menores a 20 m2.

Y en uso de las atribuciones que la Ley me otorga en la Materia;

II. RESUELVO:

1.- CALIFICAR COMO REPARACIONES DE EMERGENCIA, las intervenciones individualizadas en el listado que forma parte de la presente resolución.

Lo anterior con el fin de que se realicen las reparaciones y/o se adopten las medidas de seguridad necesarias para mantener la circulación de las vías públicas en condiciones que no presenten riesgos para las personas, vehículos o bienes.

2.- AUTORIZAR EL PERMISO DE REPARACIÓN de los puntos calificados de emergencia, los que no podrán superar los 20 m2 por cada bache o irregularidad de la acera, calzada o ciclovia, dicha ejecución tendrá un plazo de 120 días corridos contados desde la presente aprobación, correspondiente al:

Listado N° 102 de fecha 13/08/2025 (zona 2) que considera 2 puntos.

Ubicado en:

1.- AVDA. LAS CONDES N°7026 (REPOSICIÓN DE CALZADA FRENTE A NUMERACIÓN).

2.- AVDA. LAS CONDES N°8631 (REPOSICIÓN DE CALZADA FRENTE A NUMERACIÓN).

III.- PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE OBRAS, DEBERÁ:

Solicitar el Informe de Estado de Urbanización, con todos los antecedentes señalados en la etapa 3, punto 1 del Procedimiento N°1 aprobado por Dec. Alcaldicio Sección 1° N°3303/24

PROPIETARIO:

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

RUT: 69.070.400-5

RESPONSABLE MUNICIPAL:

JAVIER VALDEBENITO AHUMADA

[REDACTED]

NOTAS:

- 1.- Será responsabilidad del Profesional Municipal y del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, velar por el normal desarrollo de la obra y que las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.
2. Una vez ejecutadas las reparaciones, se deberá solicitar a esta Dirección de Obras, la recepción de los permisos aprobados por las obras calificadas como Reparaciones de Emergencia.
- 3.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Mientras se ejecuten las obras, se deberá mantener el paso seguro de peatones, habilitando vereda provisoria, pavimentada o mediante entablado o planchas sin desniveles, ni obstáculos, emplazada entre la solera y la línea de cierre, en ningún caso ocupando a parte de la calzada.
- 5.- Las obras deberán estar debidamente señalizadas y deberán ejecutarse dentro del plazo establecido. De requerir mayor plazo deberá solicitar la prórroga del presente permiso con una semana de anticipación.
- 6.- Las obras de reposición y reparación de pavimentos que considere el listado, deben ser ejecutados con una superficie homogénea, misma materialidad e igual terminación que el pavimento existente circundante, debiendo prestar especial atención en aquellos puntos que se inserten en la ruta accesible.
- 7.- En ningún caso esta D.O.M. podrá recibir reparaciones mayores a 20 m2. En caso de que los puntos de ejecución superen los 20m2, corresponderán a Obras de Reparación de Emergencia entre 20m2 a 100 m2, conforme al Procedimiento N°2 aprobado por Dec. Alc. Secc. 1° N°3303/24, con su respectiva Certificación de Pavimentación de SERVIU Metropolitano.




JEFE DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

DISTRIBUCIÓN:

Dirección de Infraestructura
Depto. de Conservación de Vía Pública
Depto. de Inspección de Obras
Depto. de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos
Dirección de Obras Municipales
Depto. de Urbanización
Archivo: Reparaciones de Emergencia




DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JMB 

LISTADO N°	103

N° SOLICITUD	202522576	N° OFPA	724/25

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes Sra.: Carmen Gloria Oisel 

y el profesional Municipal Responsable Sra. Geraldinne Basur Millan 

B.- El memo DISP N°4/1025 de fecha 14/08/2025, solicitando la calificación de emergencia en conformidad a lo dispuesto en el Art.77 Bis de la Ley de Pavimentación y autorizar la reparación de estos puntos, en consideración a que son inferiores a 20 m2 y las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.

C.- El Art. 77 bis de la Ley N°21.558, que modifica la Ley N°8.946, que fija el texto definitivo de las leyes de pavimentación comunal, en materia de obras de emergencia por parte de los Municipios.

D.- El Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y los Artículos N°s. 4, 24 y 138 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

E.- El Decreto Alcaldicio Sección 1a N°3303 de fecha 30.09.2024, que aprueba el procedimiento de permiso de reparación de emergencia menores a 20 m2.

Y en uso de las atribuciones que la Ley me otorga en la Materia;

II. RESUELVO:

1.- CALIFICAR COMO REPARACIONES DE EMERGENCIA, las intervenciones individualizadas en el listado que forma parte de la presente resolución.

Lo anterior con el fin de que se realicen las reparaciones y/o se adopten las medidas de seguridad necesarias para mantener la circulación de las vías públicas en condiciones que no presenten riesgos para las personas, vehículos o bienes.

2.- AUTORIZAR EL PERMISO DE REPARACIÓN de los puntos calificados de emergencia, los que no podrán superar los 20 m2 por cada bache o irregularidad de la acera, calzada o ciclovía, dicha ejecución tendrá un plazo de 120 días corridos contados desde la presente aprobación, correspondiente al:

Listado N° 103 de fecha 14/08/2025 (zona 3) que considera 1 punto.

Ubicado en:

1.- AVDA. LAS CONDES N°9177 (CALZADA PRIMERA PISTE FRENTE A NUMERACIÓN).

II.- PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE OBRAS, DEBERÁ:

Solicitar el Informe de Estado de Urbanización, con todos los antecedentes señalados en la etapa 3, punto 1 del Procedimiento N°1 aprobado por Dec. Alcaldicio Sección 1° N°3303/24

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

RUT: 69.070.400-5

RESPONSABLE MUNICIPAL: GERALDINNE BASCUR MILLAN 

NOTAS:

- 1.- Será responsabilidad del Profesional Municipal y del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, velar por el normal desarrollo de la obra y que las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.
- 2. Una vez ejecutadas las reparaciones, se deberá solicitar a esta Dirección de Obras, la recepción de los permisos aprobados por las obras calificadas como Reparaciones de Emergencia.
- 3.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Mientras se ejecuten las obras, se deberá mantener el paso seguro de peatones, habilitando vereda provisoria, pavimentada o mediante entablado o planchas sin desniveles, ni obstáculos, emplazada entre la solera y la línea de cierre, en ningún caso ocupando a parte de la calzada.
- 5.- Las obras deberán estar debidamente señalizadas y deberán ejecutarse dentro del plazo establecido. De requerir mayor plazo deberá solicitar la prórroga del presente permiso con una semana de anticipación.
- 6.- Las obras de reposición y reparación de pavimentos que considere el listado, deben ser ejecutados con una superficie homogénea, misma materialidad e igual terminación que el pavimento existente circundante, debiendo prestar especial atención en aquellos puntos que se inserten en la ruta accesible.
- 7.- En ningún caso esta D.O.M. podrá recibir reparaciones mayores a 20 m2. En caso de que los puntos de ejecución superen los 20m2, corresponderán a Obras de Reparación de Emergencia entre 20m2 a 100 m2, conforme al Procedimiento N°2 aprobado por Dec. Alc. Secc. 1° N°3303/24, con su respectiva Certificación de Pavimentación de SERVIU Metropolitano.


JEFE DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

DISTRIBUCION:
Dirección de Infraestructura
Depto. de Conservación de Vía Pública
Depto. de Inspección de Obras
Depto. de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos
Dirección de Obras Municipales
Depto. de Urbanización
Archivo: Reparaciones de Emergencia


DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JMB 

LISTADO N° 104

N° SOLICITUD	202522834	N° OFPA	732/25

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes Sra.: Carmen Gloria Oisel 

y el profesional Municipal Responsable Sr. Javier Soto Sotelo 

B.- El memo DISP N°4/1038 de fecha 20/08/2025, solicitando la calificación de emergencia en conformidad a lo dispuesto en el Art.77 Bis de la Ley de Pavimentación y autorizar la reparación de estos puntos, en consideración a que son inferiores a 20 m2 y las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.

C.- El Art. 77 bis de la Ley N°21.558, que modifica la Ley N°8.946, que fija el texto definitivo de las leyes de pavimentación comunal, en materia de obras de emergencia por parte de los Municipios.

D.- El Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y los Artículos N°s. 4, 24 y 138 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

E.- El Decreto Alcaldicio Sección 1a N°3303 de fecha 30.09.2024, que aprueba el procedimiento de permiso de reparación de emergencia menores a 20 m2.

Y en uso de las atribuciones que la Ley me otorga en la Materia;

II. RESUELVO:

1.- CALIFICAR COMO REPARACIONES DE EMERGENCIA, las intervenciones individualizadas en el listado que forma parte de la presente resolución.

Lo anterior con el fin de que se realicen las reparaciones y/o se adopten las medidas de seguridad necesarias para mantener la circulación de las vías públicas en condiciones que no presenten riesgos para las personas, vehículos o bienes.

2.- AUTORIZAR EL PERMISO DE REPARACIÓN de los puntos calificados de emergencia, los que no podrán superar los 20 m2 por cada bache o irregularidad de la acera, calzada o ciclovia, dicha ejecución tendrá un plazo de 120 días corridos contados desde la presente aprobación, correspondiente al:

Listado N° 104 (Zona-1) de fecha 20/08/2025 que considera 26 puntos.

Ubicados en:

1.- CERRO LA PARVA N°762 (FRENTE AL NUMERO).	14.- AVDA. MANQUEHUE SUR N°1951 (FRENTE AL NUMERO).
2.- AVDA. CRISTÓBAL COLÓN N°5010 (FRENTE AL NUMERO 1° PISTA).	15.- AVDA. MANQUEHUE SUR N°1975 (FRENTE AL NUMERO).
3.- AVDA. CRISTÓBAL COLÓN N°4114 (FRENTE AL NUMERO 1° PISTA).	16.- AVDA. MANQUEHUE SUR N°1041 (ESQUINA CON FRENTE A CRUZ VERDE).
4.- AVDA. MANQUEHUE SUR N°1059 (FRENTE AL NUMERO).	17.- MANUEL BARRIOS N°5300 (FRENTE AL NUMERO).
5.- AVDA. MANQUEHUE SUR N°1235 (FRENTE AL NUMERO).	18.- SEBASTIÁN EL CANO N°1421 (BANDEJÓN CENTRAL CON CALLE V. N. DE BALBOA).
6.- AVDA. MANQUEHUE SUR N°1387 (FRENTE AL NUMERO).	19.- SEBASTIÁN EL CANO N°1924 (FRENTE AL NÚMERO 2° PISTA).
7.- AVDA. MANQUEHUE SUR N°1387 (FRENTE AL NUMERO 2° PISTA).	20.- SEBASTIÁN EL CANO N°1421 (FRENTE AL NÚMERO 2° PISTA).
8.- AVDA. MANQUEHUE SUR N°1333 (FRENTE AL NUMERO).	21.- SEBASTIÁN EL CANO N°1443 (FRENTE AL NÚMERO 2° PISTA).
9.- AVDA. MANQUEHUE SUR N°1407 (FRENTE AL NUMERO).	22.- SEBASTIÁN EL CANO N°1623 (FRENTE AL NÚMERO 2° PISTA).
10.- AVDA. MANQUEHUE SUR N°1515 (FRENTE AL NUMERO).	23.- SEBASTIÁN EL CANO N°1590 (FRENTE AL NÚMERO 1° Y 2° PISTA).
11.- AVDA. MANQUEHUE SUR N°1543 (FRENTE AL NUMERO).	24.- SEBASTIÁN EL CANO N°1558 (FRENTE AL NÚMERO 2° PISTA).
12.- AVDA. MANQUEHUE SUR N°1535 (FRENTE AL NUMERO).	25.- VÍCTOR RAE N°5673 (FRENTE AL NÚMERO).
13.- AVDA. MANQUEHUE SUR N°1087 (FRENTE AL NUMERO).	26.- VÍCTOR RAE N°6070 (ESQUINA MANQUEHUE).

III.- PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE OBRAS, DEBERÁ:

Solicitar el Informe de Estado de Urbanización, con todos los antecedentes señalados en la etapa 3, punto 1 del Procedimiento N°1 aprobado por Dec. Alcaldicio Sección 1° N°3303/24

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

RUT: 69.070.400-5

RESPONSABLE MUNICIPAL: JAVIER SOTO SOTELO 

NOTAS:

- 1.- Será responsabilidad del Profesional Municipal y del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, velar por el normal desarrollo de la obra y que las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.
2. Una vez ejecutadas las reparaciones, se deberá solicitar a esta Dirección de Obras, la recepción de los permisos aprobados por las obras calificadas como Reparaciones de Emergencia.
- 3.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Mientras se ejecuten las obras, se deberá mantener el paso seguro de peatones, habilitando vereda provisoria, pavimentada o mediante entablado o planchas sin desniveles, ni obstáculos, emplazada entre la solera y la línea de cierre, en ningún caso ocupando a parte de la calzada.
- 5.- Las obras deberán estar debidamente señalizadas y deberán ejecutarse dentro del plazo establecido. De requerir mayor plazo deberá solicitar la prórroga del presente permiso con una semana de anticipación.
- 6.- Las obras de reposición y reparación de pavimentos que considere el listado, deben ser ejecutados con una superficie homogénea, misma materialidad e igual terminación que el pavimento existente circundante, debiendo prestar especial atención en aquellos puntos que se inserten en la ruta accesible.
- 7.- En ningún caso esta D.O.M. podrá recibir reparaciones mayores a 20 m2. En caso de que los puntos de ejecución superen los 20m2, corresponderán a Obras de Reparación de Emergencia entre 20m2 a 100 m2, conforme al Procedimiento N°2 aprobado por Dec. Alc. Secc. 1° N°3303/24, con su respectiva Certificación de Pavimentación de SERVIU Metropolitano.


JEFE DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

DISTRIBUCION:

Dirección de Infraestructura
Depto. de Conservación de Vía Pública
Depto. de Inspección de Obras
Depto. de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos
Dirección de Obras Municipales
Depto. de Urbanización
Archivo: Reparaciones de Emergencia


DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

**RESOLUCIÓN SECCIÓN 21°, CALIFICACIÓN DE EMERGENCIA
Y PERMISO DE REPARACIÓN DE EMERGENCIA DE PAVIMENTOS MENOR A 20M2**

RES.SECC. 21° N°
105
FECHA
27/08/2025

ERL

LISTADO N°	105

N° SOLICITUD	202522964	N° OFPA	737/25

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes Sra.: Carmen Gloria Oisel Bravo [REDACTED] y el profesional Municipal Responsable Sra. Geraldinne Bascur Millán [REDACTED]

B.- El memo DISP N° 4/1044 solicitando la calificación de emergencia en conformidad a lo dispuesto en el Art.77 Bis de la Ley de Pavimentación y autorizar la reparación de estos puntos, en consideración a que son inferiores a 20 m2 y las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.

C.- El Art. 77 bis de la Ley N°21.558, que modifica la Ley N°8.946, que fija el texto definitivo de las leyes de pavimentación comunal, en materia de obras de emergencia por parte de los Municipios.

D.- El Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y los Artículos N°s. 4, 24 y 138 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

E.- El Decreto Alcaldicio Sección 1a N°3303 de fecha 30.09.2024, que aprueba el procedimiento de permiso de reparación de emergencia menores a 20 m2.

Y en uso de las atribuciones que la Ley me otorga en la Materia;

II. RESUELVO:

1.- CALIFICAR COMO REPARACIONES DE EMERGENCIA, las intervenciones individualizadas en el listado que forma parte de la presente resolución.

Lo anterior con el fin de que se realicen las reparaciones y/o se adopten las medidas de seguridad necesarias para mantener la circulación de las vías públicas en condiciones que no presenten riesgos para las personas, vehículos o bienes.

2.- AUTORIZAR EL PERMISO DE REPARACIÓN de los puntos calificados de emergencia, los que no podrán superar los 20 m2 por cada bache o irregularidad de la acera, calzada o ciclovía, dicha ejecución tendrá un plazo de 120 días corridos contados desde la presente aprobación, correspondiente al:

Listado N° 105 de fecha 22.08.2025 que considera 11 puntos.

Ubicados en:

1. CAMINO DEL ALGARROBO N°1394 (PISTA COLINDANTE A NUMERACIÓN)
2. LAS CONDES N°12145 (PRIMERA PISTA COLINDANTE A COPEC)
3. LAS CONDES N°12145 (PRIMERA PISTA COLINDANTE A COPEC)
4. CAMINO EL ALBA N°10655 (PISTA COLINDANTE A NUMERACIÓN)
5. GENERAL BLANCHE N°9538 (PISTA COLINDANTE A NUMERACIÓN)
6. CAMINO PIEDRA ROJA N°1268 (FRENTE A NUMERACIÓN)
7. CAMINO PIEDRA ROJA N°1431 (FRENTE A NUMERACIÓN)
8. CAMINO SAN FRANCISCO DE ASIS N°842 (ESQUINA CAMINO LA VIÑA ORIENTE)
9. CAMINO EL ALBA N°8690 (LLEGANDO A INTERSECCIÓN PADRE HURTADO CENTRAL PRIMERA Y SEGUNDA PISTA EJE NORTE)
10. PATAGONIA N°249 (DESDE INTERSECCIÓN PADRE HURTADO SUR, COSTADO NORTE, HACIA LOS DOMINICOS, PRIMERA PISTA, COLINDANTE AL PARQUE)
11. SAN RAMON (SAN RAMON INTERSECCIÓN FRANCISCO BULNES CORREA)

III.- PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE OBRAS, DEBERÁ:

Solicitar el Informe de Estado de Urbanización, con todos los antecedentes señalados en la etapa 3, punto 1 del Procedimiento N°1 aprobado por Dec. Alcaldicio Sección 1° N°3303/24

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

RUT: 69.070.400-5

RESPONSABLE MUNICIPAL: GERALDINNE BASCUR MILLÁN



NOTAS:

- 1.- Será responsabilidad del Profesional Municipal y del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, velar por el normal desarrollo de la obra y que las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.
2. Una vez ejecutadas las reparaciones, se deberá solicitar a esta Dirección de Obras, la recepción de los permisos aprobados por las obras calificadas como Reparaciones de Emergencia.
- 3.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Mientras se ejecuten las obras, se deberá mantener el paso seguro de peatones, habilitando vereda provisoria, pavimentada o mediante entablado o planchas sin desniveles, ni obstáculos, emplazada entre la solera y la línea de cierre, en ningún caso ocupando a parte de la calzada.
- 5.- Las obras deberán estar debidamente señalizadas y deberán ejecutarse dentro del plazo establecido. De requerir mayor plazo deberá solicitar la prórroga del presente permiso con una semana de anticipación.
- 6.- Las obras de reposición y reparación de pavimentos que considere el listado, deben ser ejecutados con una superficie homogénea, misma materialidad e igual terminación que el pavimento existente circundante, debiendo prestar especial atención en aquellos puntos que se inserten en la ruta accesible.
- 7.- En ningún caso esta D.O.M. podrá recibir reparaciones mayores a 20 m2. En caso de que los puntos de ejecución superen los 20m2, corresponderán a Obras de Reparación de Emergencia entre 20m2 a 100 m2, conforme al Procedimiento N°2 aprobado por Dec. Alc. Secc. 1° N°3303/24, con su respectiva Certificación de Pavimentación de SERVIU Metropolitano.



JEFE DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

DISTRIBUCIÓN:

- Dirección de Infraestructura
- Depto. de Conservación de Vía Pública
- Depto. de Inspección de Obras
- Depto. de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos
- Dirección de Obras Municipales
- Depto. de Urbanización
- Archivo: Reparaciones de Emergencia




MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
DIRECTOR DE OBRAS
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

ERL *Q*

LISTADO N°	106

N° SOLICITUD	202522975	N° OFPA	738/25

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes Sra.: Carmen Gloria Oisel Bravo [REDACTED] y el profesional Municipal Responsable Sr. Javier Valdebenito Ahumada [REDACTED]

B.- El memo DISP N° 4/1045 solicitando la calificación de emergencia en conformidad a lo dispuesto en el Art.77 Bis de la Ley de Pavimentación y autorizar la reparación de estos puntos, en consideración a que son inferiores a 20 m2 y las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.

C.- El Art. 77 bis de la Ley N°21.558, que modifica la Ley N°8.946, que fija el texto definitivo de las leyes de pavimentación comunal, en materia de obras de emergencia por parte de los Municipios.

D.- El Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y los Artículos N°s. 4, 24 y 138 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

E.- El Decreto Alcaldicio Sección 1a N°3303 de fecha 30.09.2024, que aprueba el procedimiento de permiso de reparación de emergencia menores a 20 m2.

Y en uso de las atribuciones que la Ley me otorga en la Materia;

II. RESUELVO:

1.- CALIFICAR COMO REPARACIONES DE EMERGENCIA, las intervenciones individualizadas en el listado que forma parte de la presente resolución.

Lo anterior con el fin de que se realicen las reparaciones y/o se adopten las medidas de seguridad necesarias para mantener la circulación de las vías públicas en condiciones que no presenten riesgos para las personas, vehículos o bienes.

2.- AUTORIZAR EL PERMISO DE REPARACIÓN de los puntos calificados de emergencia, los que no podrán superar los 20 m2 por cada bache o irregularidad de la acera, calzada o ciclovía, dicha ejecución tendrá un plazo de 120 días corridos contados desde la presente aprobación, correspondiente al:

Listado N° 106 de fecha 22.08.2025 que considera 3 puntos.

Ubicados en:

1. TOMAS MORO N°1231 (FRENTE A NUMERACION)

2. CHRISTIENSEN N°881 (FRENTE A NUMREACION)

3. HURONES N°8065 (FRENTE A NUMREACION)

III.- PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE OBRAS, DEBERÁ:

Solicitar el Informe de Estado de Urbanización, con todos los antecedentes señalados en la etapa 3, punto 1 del Procedimiento N°1 aprobado por Dec. Alcaldicio Sección 1° N°3303/24

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

RUT: 69.070.400-5

RESPONSABLE MUNICIPAL: JAVIER VALDEBENITO AHUMADA

[REDACTED]

NOTAS:

- 1.- Será responsabilidad del Profesional Municipal y del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, velar por el normal desarrollo de la obra y que las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.
2. Una vez ejecutadas las reparaciones, se deberá solicitar a esta Dirección de Obras, la recepción de los permisos aprobados por las obras calificadas como Reparaciones de Emergencia.
- 3.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Mientras se ejecuten las obras, se deberá mantener el paso seguro de peatones, habilitando vereda provisoria, pavimentada o mediante entablado o planchas sin desniveles, ni obstáculos, emplazada entre la solera y la línea de cierre, en ningún caso ocupando a parte de la calzada.
- 5.- Las obras deberán estar debidamente señalizadas y deberán ejecutarse dentro del plazo establecido. De requerir mayor plazo deberá solicitar la prórroga del presente permiso con una semana de anticipación.
- 6.- Las obras de reposición y reparación de pavimentos que considere el listado, deben ser ejecutados con una superficie homogénea, misma materialidad e igual terminación que el pavimento existente circundante, debiendo prestar especial atención en aquellos puntos que se inserten en la ruta accesible.
- 7.- En ningún caso esta D.O.M. podrá recibir reparaciones mayores a 20 m2. En caso de que los puntos de ejecución superen los 20m2, corresponderán a Obras de Reparación de Emergencia entre 20m2 a 100 m2, conforme al Procedimiento N°2 aprobado por Dec. Alc. Secc. 1° N°3303/24, con su respectiva Certificación de Pavimentación de SERVIU Metropolitano.



JEFE DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

DISTRIBUCION:

Dirección de Infraestructura
Depto. de Conservación de Vía Pública
Depto. de Inspección de Obras
Depto. de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos
Dirección de Obras Municipales
Depto. de Urbanización
Archivo: Reparaciones de Emergencia



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

**RESOLUCIÓN SECCIÓN 21°, CALIFICACIÓN DE EMERGENCIA
Y PERMISO DE REPARACIÓN DE EMERGENCIA DE PAVIMENTOS MENOR A 20M2**

RES.SECC. 21° N°
107
FECHA
27/08/2025

ERL

LISTADO N° 107

N° SOLICITUD	202523254	N° OFPA	749/25

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes Sra.: Carmen Gloria Oisel Bravo [REDACTED] y el profesional Municipal Responsable Sra. Geraldinne Bascur Millán [REDACTED]

B.- El memo DISP N° 4/1061 solicitando la calificación de emergencia en conformidad a lo dispuesto en el Art.77 Bis de la Ley de Pavimentación y autorizar la reparación de estos puntos, en consideración a que son inferiores a 20 m2 y las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.

C.- El Art. 77 bis de la Ley N°21.558, que modifica la Ley N°8.946, que fija el texto definitivo de las leyes de pavimentación comunal, en materia de obras de emergencia por parte de los Municipios.

D.- El Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y los Artículos N°s. 4, 24 y 138 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

E.- El Decreto Alcaldicio Sección 1a N°3303 de fecha 30.09.2024, que aprueba el procedimiento de permiso de reparación de emergencia menores a 20 m2.

Y en uso de las atribuciones que la Ley me otorga en la Materia;

II. RESUELVO:

1.- CALIFICAR COMO REPARACIONES DE EMERGENCIA, las intervenciones individualizadas en el listado que forma parte de la presente resolución.

Lo anterior con el fin de que se realicen las reparaciones y/o se adopten las medidas de seguridad necesarias para mantener la circulación de las vías públicas en condiciones que no presenten riesgos para las personas, vehículos o bienes.

2.- AUTORIZAR EL PERMISO DE REPARACIÓN de los puntos calificados de emergencia, los que no podrán superar los 20 m2 por cada bache o irregularidad de la acera, calzada o ciclovía, dicha ejecución tendrá un plazo de 120 días corridos contados desde la presente aprobación, correspondiente al:

Listado N° 107 de fecha 22.08.2025 que considera 10 puntos.

Ubicados en:

1. LAS CONDES N°9889 (FRENTE A NUMERACIÓN TRAMO 1)
2. LAS CONDES N°9889 (FRENTE A NUMERACIÓN TRAMO 2)
3. LAS CONDES N°9285 (FRENTE A NUMERACIÓN)
4. LAS CONDES N°11121 (FRENTE A NUMERACIÓN, TRAMO 1)
5. LAS CONDES N°11121 (FRENTE A NUMERACIÓN, TRAMO 2)
6. LAS CONDES N°9252 (INTERSECCIÓN LIBIA)
7. LAS CONDES N°9351 (INTERSECCIÓN CHARLES HAMILTON)
8. CAMINO EL ALBA N°9231 (DESDE PARADERO PC396 HASTA)
9. FRAY PEDRO SUBERCASEAUX N°1177 (INTERSECCIÓN ROTONDA LAS FLORES)
10. VITAL APOQUINDO N°1200 (INTERSECCIÓN LA QUEBRADA FRENTE A HOSPITAL CARABINEROS)

III.- PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE OBRAS, DEBERÁ:

Solicitar el Informe de Estado de Urbanización, con todos los antecedentes señalados en la etapa 3, punto 1 del Procedimiento N°1 aprobado por Dec. Alcaldicio Sección 1° N°3303/24

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

RUT: 69.070.400-5

RESPONSABLE MUNICIPAL: GERALDINNE BASCUR MILLÁN [REDACTED]

NOTAS:

- 1.- Será responsabilidad del Profesional Municipal y del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, velar por el normal desarrollo de la obra y que las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.
- 2. Una vez ejecutadas las reparaciones, se deberá solicitar a esta Dirección de Obras, la recepción de los permisos aprobados por las obras calificadas como Reparaciones de Emergencia.
- 3.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Mientras se ejecuten las obras, se deberá mantener el paso seguro de peatones, habilitando vereda provisoria, pavimentada o mediante entablado o planchas sin desniveles, ni obstáculos, emplazada entre la solera y la línea de cierre, en ningún caso ocupando a parte de la calzada.
- 5.- Las obras deberán estar debidamente señalizadas y deberán ejecutarse dentro del plazo establecido. De requerir mayor plazo deberá solicitar la prórroga del presente permiso con una semana de anticipación.
- 6.- Las obras de reposición y reparación de pavimentos que considere el listado, deben ser ejecutados con una superficie homogénea, misma materialidad e igual terminación que el pavimento existente circundante, debiendo prestar especial atención en aquellos puntos que se inserten en la ruta accesible.
- 7.- En ningún caso esta D.O.M. podrá recibir reparaciones mayores a 20 m2. En caso de que los puntos de ejecución superen los 20m2, corresponderán a Obras de Reparación de Emergencia entre 20m2 a 100 m2, conforme al Procedimiento N°2 aprobado por Dec. Alc. Secc. 1° N°3303/24, con su respectiva Certificación de Pavimentación de SERVIU Metropolitano.


JEFE DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

DISTRIBUCION:
Dirección de Infraestructura
Depto. de Conservación de Vía Pública
Depto. de Inspección de Obras
Depto. de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos
Dirección de Obras Municipales
Depto. de Urbanización
Archivo: Reparaciones de Emergencia


DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



JEFE
DEPARTAMENTO
DE URBANIZACIÓN
DOM

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

**RESOLUCIÓN SECCIÓN 21°, CALIFICACIÓN DE EMERGENCIA
Y PERMISO DE REPARACIÓN DE EMERGENCIA DE PAVIMENTOS MENOR A 20M2**

RES.SECC. 21° N°
108
FECHA
28-08-2025

JMB

LISTADO N° 92

N° SOLICITUD	202522815	N° OFPA	731/25

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes Sra. Carmen Gloria Oisel [REDACTED]

y el profesional Municipal Responsable Sr. Javier Valdebenito Ahumada [REDACTED]

B.- El memo DISP N°4/1036 de fecha 19/08/2025, solicitando la calificación de emergencia en conformidad a lo dispuesto en el Art.77 Bis de la Ley de Pavimentación y autorizar la reparación de estos puntos, en consideración a que son inferiores a 20 m2 y las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.

C.- El Art. 77 bis de la Ley N°21.558, que modifica la Ley N°8.946, que fija el texto definitivo de las leyes de pavimentación comunal, en materia de obras de emergencia por parte de los Municipios.

D.- El Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y los Artículos N°s. 4, 24 y 138 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

E.- El Decreto Alcaldicio Sección 1a N°3303 de fecha 30.09.2024, que aprueba el procedimiento de permiso de reparación de emergencia menores a 20 m2.

Y en uso de las atribuciones que la Ley me otorga en la Materia;

II. RESUELVO:

1.- CALIFICAR COMO REPARACIONES DE EMERGENCIA, las intervenciones individualizadas en el listado que forma parte de la presente resolución.

Lo anterior con el fin de que se realicen las reparaciones y/o se adopten las medidas de seguridad necesarias para mantener la circulación de las vías públicas en condiciones que no presenten riesgos para las personas, vehículos o bienes.

2.- AUTORIZAR EL PERMISO DE REPARACIÓN de los puntos calificados de emergencia, los que no podrán superar los 20 m2 por cada bache o irregularidad de la acera, calzada o ciclovia, dicha ejecución tendrá un plazo de 120 días corridos contados desde la presente aprobación, correspondiente al:

Listado N° 92 de fecha 19/08/2025 (zona 2) que considera 16 puntos.

Ubicado en:

1.- EL TOQUI N°1761 (FRENTE A NUMERACIÓN).	13.- EL TOQUI N°1632 (FRENTE A NUMERACIÓN).
2.- EL TOQUI N°1761 (FRENTE A NUMERACIÓN).	14.- EL TOQUI N°1624 (FRENTE A NUMERACIÓN).
3.- EL TOQUI N°1754 (FRENTE A NUMERACIÓN).	15.- EL TOQUI N°1621 (FRENTE A NUMERACIÓN).
4.- EL TOQUI N°1732 (FRENTE A NUMERACIÓN).	16.- EL TOQUI N°1621 (FRENTE A NUMERACIÓN).
5.- EL TOQUI N°1732 (FRENTE A NUMERACIÓN).	
6.- EL TOQUI N°1680 (FRENTE A NUMERACIÓN).	
7.- EL TOQUI N°1689 (FRENTE A NUMERACIÓN ESQUINA C. ALVARADO).	
8.- EL TOQUI N°1684 (FRENTE A NUMERACIÓN).	
9.- EL TOQUI N°1663 (FRENTE A NUMERACIÓN).	
10.- EL TOQUI N°1649 (FRENTE A NUMERACIÓN).	
11.- EL TOQUI N°1649 (FRENTE A NUMERACIÓN ESQ. PASAJE).	
12.- EL TOQUI N°1648 (FRENTE A NUMERACIÓN).	

III.- PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE OBRAS, DEBERÁ:

Solicitar el Informe de Estado de Urbanización, con todos los antecedentes señalados en la etapa 3, punto 1 del Procedimiento N°1 aprobado por Dec. Alcaldicio Sección 1° N°3303/24

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
RESPONSABLE MUNICIPAL: JAVIER VALDEBENITO AHUMADA

RUT: 69.070.400-5

NOTAS:

- 1.- Será responsabilidad del Profesional Municipal y del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, velar por el normal desarrollo de la obra y que las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.
2. Una vez ejecutadas las reparaciones, se deberá solicitar a esta Dirección de Obras, la recepción de los permisos aprobados por las obras calificadas como Reparaciones de Emergencia.
- 3.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Mientras se ejecuten las obras, se deberá mantener el paso seguro de peatones, habilitando vereda provisoria, pavimentada o mediante entablado o planchas sin desniveles, ni obstáculos, emplazada entre la solera y la línea de cierre, en ningún caso ocupando a parte de la calzada.
- 5.- Las obras deberán estar debidamente señalizadas y deberán ejecutarse dentro del plazo establecido. De requerir mayor plazo deberá solicitar la prórroga del presente permiso con una semana de anticipación.
- 6.- Las obras de reposición y reparación de pavimentos que considere el listado, deben ser ejecutados con una superficie homogénea, misma materialidad e igual terminación que el pavimento existente circundante, debiendo prestar especial atención en aquellos puntos que se inserten en la ruta accesible.
- 7.- En ningún caso esta D.O.M. podrá recibir reparaciones mayores a 20 m2. En caso de que los puntos de ejecución superen los 20m2, corresponderán a Obras de Reparación de Emergencia entre 20m2 a 100 m2, conforme al Procedimiento N°2 aprobado por Dec. Alc. Secc. 1° N°3303/24, con su respectiva Certificación de Pavimentación de SERVIU Metropolitano.


JEFE DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

DISTRIBUCION:

Dirección de Infraestructura
Depto. de Conservación de Vía Pública
Depto. de Inspección de Obras
Depto. de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos
Dirección de Obras Municipales
Depto. de Urbanización
Archivo: Reparaciones de Emergencia


DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

N° DE RESOLUCIÓN
17
FECHA
02/08/2025

MF / MAI

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/19/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 57 de fecha 09/01/2024
- 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 CONDominio TIPO A DE 4 VIVIENDAS DE 3 PISOS con destino(s) residencial / vivienda ubicado en calle/avenida/camino ALONSO DE CAMARGO N° 7361 Lote N° 5 Manzana 20 localidad /loteo/condominio/sector SONAVELA PLANO L-82 Zona EAb2 / Uv1 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/19/2025
- 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 (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 : TOWNHOUSES ALONSO DE CAMARGO 7361

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA JAEN LTDA.		78.510.480-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BENJAMIN PEREZ KARICH			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LAS HUALTATAS 8261			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VITACURA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE PODER POR ESCRITURA PUBLICA OTORGADO MEDIANTE NOTARIO LUIS POZA MALDONADO DE FECHA 23-08-2022			

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
NICOLÁS ENRIQUE KITZING CONTRERAS			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		27,97	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 245,35
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO ☒ SI	explicitar: densificación / extensión DENSIFICACIÓN	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI ☒ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:		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)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	559,36	0	559,36



EDIFICADA TOTAL	559,36	0	559,36
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			238,88
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			940,00

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD		43 VIV/HA		40 VIV/HA +25% (ART.6.1.8 OGUC)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		ART. 6.1.8 OGUC (0.25)		0.4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		ART. 6.1.8 OGUC (0.6)		0.6
DISTANCIAMIENTOS		OGUC		OGUC
RASANTE		60°		60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		AISLADO Y PAREADO
ADOSAMIENTO		NO PROYECTA		OGUC
ANTEJARDIN		6.00 M		6.00 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS/8,65 M		3 PISOS/10,5 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		10		9
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		--		--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		--		--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1		1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC					

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	245,35 X 11	= 1,35% %
	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 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

☒ 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)			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121 ☐ Art. 122 ☐ Art. 123 ☐ Art. 124 ☐ Art. 55 ☐ Art. 59 bis ☐ 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°		TOTAL UNIDADES
4						4

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	10	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

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)

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEOS
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (ART. 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (ESPECIFICAR)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN	%(*)	VALOR M2 (**)
B3	559,36	1,50%	290.322

(*) 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	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	

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.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

N° DE RESOLUCIÓN
18
FECHA
08/08/2025

FRM/ JLDL

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/18/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3477 de fecha 06/11/2024
- 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 1 Vivienda de 2 pisos y 1 subterráneo con destino(s) VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino RIO TAJO N° 8146 Lote N° 3 Manzana CH localidad /loteo/condominio/sector NUEVO SEMINARIO PLANO s-2699 Zona Eab3 / UV1 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/18/2025
- 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 : VIVIENDA RÍO TAJO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CAMILO ANDRES VERA BEZMALINOVIC			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
RIO TAJO 8146			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE FECHA -----		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
EDUARDO SEGOVIA JERIA			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		8,16	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 209.23
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO ☐ SI	explicitar: densificación / extensión)	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI ☒ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:		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)			77,37
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			167,56



EDIFICADA TOTAL			244,93
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			109,06
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			310,00

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SI		☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,35		0,4	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,79		0,8	
DISTANCIAMIENTOS		O.G.U.C.		O.G.U.C.	
RASANTE		60°		60°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		AISLADO Y PAREADO	
ADOSAMIENTO		P=40% / O=40%		40%	
ANTEJARDIN		3,00		3,00	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2P / 6,90 m		3P / 10,50 m	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		3		3	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC					

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	☒ APOORTE	☐ 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	208,91 X 11 = 1,15% %	
	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 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

☐ 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)			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121 ☐ Art. 122 ☐ Art. 123 ☐ Art. 124 ☐ Art. 55 ☐ Art. 59 bis ☐ 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°		TOTAL UNIDADES
1						1

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

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)

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEOS
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (ART. 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ 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 a Dictamen N° 32357/2006 de la Contraloría General de la República.
- 2.- Propiedad cuenta con el permiso:
- PE 718/1968; RF 4/1969
En caso de aprobar un permiso de edificación, previo a la ejecución de este, deberá contar con la autorización de demolición de los permisos antes señalados.
- 3.- En atención al Art 116 de la LGUC y al Dictamen N° 15189 de fecha 28.04.2017 de la Contraloría General de la República, la presente revisión se ha realizado respecto al cumplimiento de las normas urbanísticas y demás disposiciones legales aplicadas al proyecto.
El cumplimiento de las primeras, será de responsabilidad de la Municipalidad, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes, al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
La Dirección de Obras, tendrá la facultad de fiscalizar el cumplimiento de la normativa no urbanística y deberá denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local, aplicándose al efecto las disposiciones del Título VI de la Ley 20.422.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

FRM/ AMSS

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
112
FECHA
01/08/2025
ROL S.I.I
2362-4

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. 119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° MP/72/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 750 de fecha 11/03/2025 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV.
- Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo.
- Certificado N° 0000003247 de fecha 19/03/2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

I) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) PE 2/23 DEMOLICION Y AMPLIACIÓN VIVIENDA NUEVA ubicado en calle/avenida/ camino LA PALAUTA N° 7598 / ZANZIBAR ORIENTE , Lote N° 4 , Manzana LL Localidad o Loteo CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE APOQUINDO PLANO L-541-A , Sector (URBANO O RURAL) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° MP-72/2025
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3.-Dejar constancia: La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES) NINGUNA plazos de la autorización especial (si corresponde).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO :

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
KARIN GRACIELA BORGEAUD CARMONA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LA PALAUTA 7598			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE FECHA -----		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
SEBASTIAN VALLEJOS PARRA	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
SEBASTIAN VALLEJOS PARRA	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.



NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
SEBASTIAN VALLEJOS PARRA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
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.	
-----		-----	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)				☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		PERMISO MODIFICACIÓN	5,34	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		PERMISO MODIFICACIÓN	
			5,37				
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	explicitar: densificación / extensión)				
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2./59		☐ SI	☒ NO	
PROYECTO se desarrollará en Etapas:		☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas			
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar					
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		0		Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016		0	

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☐ SI	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		-1,80	M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		2,70	M2	

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	160,44				161,34
EDIFICADA TOTAL	160,44				161,34
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		82,43	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		161,34
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)		313,61			

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL						

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
1ER PISO					82,43	83,33
2° PISO					78,01	78,01
TOTAL					160,44	161,34

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	160,44					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	161,34					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)				☒ SI	☐ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO				☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,26	0,40	0,26		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,51	0,80	0,51		
DISTANCIAMIENTOS		ART 2.6.3 OGUC	ART 2.6.3 OGUC	ART 2.6.3 OGUC		
RASANTE		60°	60°	60°		
ADOSAMIENTO NORTE		40°	ART 2.6.2 OGUC	40% (9,57ML) EXISTENTE		
ANTEJARDIN PALAUTA Y ZANZIBAR PONIENTE		3,00MT	3,00MT	3,00MT		
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS/6,22MTS	3P/10,5MT	2 PISOS/6,22MT		
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		EXIG=3 PROP=3	ART 32 O.LOCAL	EXIG Y PROPUESTO=3 ESTAC		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA		

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SI	☐ 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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO						

Firmado Digitalmente



Código: AP-blo5s2eZCPv7UL92J3x6 validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

FORMULARIO 2-6.1.

R.M.P.ON.

ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC

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

☐	NO	☐	Sí, especificar	☐	ZCH	☐	ICH	☐	ZOIT	☐	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	100,25	X 11	= 0,551% %
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	2000 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 DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 130.016.187	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% 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)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art.184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐	Conjunto Armónico	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐	ey 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)						

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS			3			

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	313,61	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
G3	1,80	0,05%	179.170				
G3	2,70	1,50%	179.170				

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)			
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]			%
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 483.759
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]			%
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)			\$ 322.506
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]			%
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B)+(D)+(F)-(G)]			\$19.556
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]			(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]			\$ 19.556
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	19529032	FECHA
			29.07.2025

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**) Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)

Firmado Digitalmente



Código: AP-blo5s2eZCPv7UL92J3x6 validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

MP-72/2025

FORMULARIO 2-6.1.			R.M.P.ON.
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:			

9 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.-ESTA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA MODIFICA EL PE 2 DE FECHA 6-01-23 Y ACTUALIZA LOS APORTES AL ESPACIO PÚBLICO Y CARGA DE OCUPACIÓN .				
2.- SUPERFICIE				
PISOS // PERMISOS:	PE 2/2023	ACTUAL MP	TOTAL	
	SN RF	DEMOLICIÓN	AMPLIACIÓN	
1° PISO	82,43	-1,80	2,70	83,33
2° PISO	78,01	0,00	0,00	78,01
TOTAL CONST,	160,44	-1,80	2,70	161,34
3.-DE ACUERDO AL ART 5.1.20 OGUC PRESENTA EL CAMBIO DEL PROFESIONAL PATROCINANTE ARQUITECTO Y CONSTRUCTOR DEL PE 2/23 SR JEAN CARLOS PEREZ PEÑA ADJUNTANDO RESOLUCIÓN SECCIÓN 6A N°148 DE FECHA 05-06-2025 ASUMIENDO EL NUEVO PROFESIONAL SEBASTIÁN FELIPE VALLEJOS PARRA ; ADEMÁS PRESENTA CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN DEL PROFESIONAL CALCULISTA SR ROBINSON RONQUILLO SOSA ASUMIENDO EL PATROCINIO EL PROFESIONAL SR.GUSTAVO CARREÑO GUTIERREZ .				
4.- PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DEL PRESENTE PERMISO, EL CONSTRUCTOR O PROFESIONAL A CARGO DEBERÁ INGRESAR A ESTA DOM UN PROGRAMA DE TRABAJO DE EJECUCIÓN DE OBRAS, QUE DÉ CUMPLIMIENTO A LO EXIGIDO EN ART. 5.8.3 OGUC. ESTO, SIN PERJUICIO DEL DOCUMENTO EN QUE CONSTEN LAS MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD QUE SE ADOPTARÁN DURANTE LA CONSTRUCCIÓN, QUE DICHO PROFESIONAL DEBE MANTENER EN LA OBRA A DISPOSICIÓN DE LOS INSPECTORES MUNICIPALES, SEGÚN LO DISPONE EL ART. 5.1.16 DE LA MISMA OGUC.				
5.- EN ATENCIÓN AL ART 116 DE LA LGUC Y AL DICTAMEN N° 15189 DE FECHA 28.04.2017 DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICADAS AL PROYECTO.				
EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRIMERAS, SERÁ DE RESPONSABILIDAD DE LA MUNICIPALIDAD, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES, AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.				
LA DIRECCIÓN DE OBRAS, TENDRÁ LA FACULTAD DE FISCALIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA NO URBANÍSTICA Y DEBERÁ DENUNCIAR SU INCUMPLIMIENTO ANTE EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL, APLICÁNDOSE AL EFECTO LAS DISPOSICIONES DEL TÍTULO VI DE LA LEY 20.422				

10 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL
10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E) Según N° 1 del primer inciso de Art. 5.4.17 de la oguc

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
LAMINA 1	R	PLANTA DE UBICACIÓN Y PLANTA 1ER Y 2° PISO-	
LAMINA 2	R	ELEVACIÓN PONIENTE-ORIENTE -CORTE A-CORTE B	
LÁMINA 3	R	ELEVACIÓN NORTE Y SUR-CORTE C-C	

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

R / A / E	CONTENIDO	NOTA


DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

FRM/ AMSS

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
113
FECHA
01/08/2025
ROL S.I.I
2808-22

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.M.P.Alt.N° MP/56/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 960 de fecha 08.04.2024 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV.
Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo.
Certificado N° de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de ALTERACIÓN : (especificar tipo) RETIRO CONSTRUCCIÓN APROBADA EN PE.867/1975 de 1 PISO ubicado en calle/avenida/ camino PICHIDANGUI N° 1504 , Lote N° 40 , Manzana Z Localidad o Loteo UNIÓN DE COOPERTIVAS LAS CONDES PLANO L-530 , Sector (URBANO O RURAL) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.Alt. N° MP-56/2025
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.Alt., según listado adjunto.
- 3.-Dejar constancia: La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales;(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES) plazos de la autorización especial (si corresponde).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : RETIRO CONSTRUCCIÓN DE 18M2 APROBADA EN PE.867/1975

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
IAN BRANTES CHRISTIE			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PICHIDANGUI 1504			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE FECHA -----		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ANDRÉS EDUARDO PRADO ALARCÓN	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
ANDRÉS EDUARDO PRADO ALARCÓN	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
-----	-----	

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

TIPO DE ALTERACION APROBADA

(Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)

☒ SUPRESION O ADICION ☐ RESTAURACION ☐ REMODELACION ☐ REHABILITACION					
☐ Fachada		☐ Monumento		☐ Inmueble de conservación	
☒ Estructura		☐ Inmueble en zona de conservación		☐ Otro	
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)				☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		PERMISO MODIFICACIÓN		3,09	
DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		PERMISO MODIFICACIÓN			
CRECIMIENTO URBANO ☒ NO ☐ SI		explicitar: densificación / extensión)			
ALTERACIÓN se desarrollará en Etapas:		☐ SI ☒ NO		Cantidad de etapas	
Etapas EJECUTADAS (indicar)		0		Etapas por ejecutar	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC				Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SI ☒ NO	
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		18		M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		0		M2	
Nota: la variación de superficie, en el área de la Alteración, debe respetar a cabalidad la definición de Alteración del Art 1.1.2. de la OGUC .					
	UTIL (M2)		COMUN (M2)		
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)					61,95
EDIFICADA TOTAL					61,95
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO ORIGINAL, INCLUIDO EL PERMISO DE ALTERACIÓN(M2)		61,95		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)	
				0	
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)					270

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. ALTERACIÓN por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. ALTERACIÓN por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
					79,95	61,95
TOTAL					79,95	61,95

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	71,95					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	61,95					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)				☐ SI ☒ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO				☒ NO ☐ SI	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO		PERMITIDO	
DENSIDAD		1 VIV		40 VIV/HÁ	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0.30		0.40	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.30		0.80	
DISTANCIAMIENTOS		OGUC		OGUC	
RASANTE		60°		60°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		PAREADO		AISLADO/ PAREADO	
ADOSAMIENTO		26%		OGUC	
ANTEJARDIN		5M		5M	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO/4,18M		3 PISOS/10,50M	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		---		----	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI ☒ NO		CANTIDAD DESCONTADA	
				0	



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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SI	☐ 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 Original *	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD Permiso Original *			(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original *	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☐ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR

(*) SÓLO EN CASO DE 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 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 = % 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)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
DE EDIFICACIÓN	559	30/06/1972	0,000%
DE EDIFICACIÓN	867	29/12/1975	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 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)		(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% 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)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art.184 LGUC)

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ Otro (Especificar)		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

6 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C5	18,00	0,50%	96.754				

(*) 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 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)			
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]	%		
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]	%		
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)			
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]	%		
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B)+(D)+(F)-(G)]			\$12.958
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]			(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]			\$ 12.958
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19494796	FECHA
			17.07.2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

7.1.- 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

8 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
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	en Movilidad.
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1. - MEDIANTE ESTA MODIFICACIÓN DEL PE. 867/1975, APROBADO PARA UNA AMPLIACIÓN DE 18M2, SE RETIRA DICHA CONSTRUCCIÓN, QUEDANDO EDIFICADO, SOLO EL PERMISO ORIGINAL PE.559/1972 CON 61,95M2.
2.- PROFESIONALES ARQUITECTO Y CONSTRUCTOR NO REGISTRAN DOMICILIO EN SOLICITUD DE PERMISO (PE N°867/1975), PARA PROCEDER CONFORME AL ART. 5.1.20 DE LA OGUC.
3.- ADJUNTA AUTORIZACIÓN NOTARIAL DEL VECINO DESLINDE SUR PROPIETARIO DE PICHIDANGUI N° 1514, AUTORIZANDO LA DEMOLICIÓN DE LA EDIFICACIÓN ADOSADA CON USO DE MEDIANERÍA, APROBADA PE N° 867/1975.
4.- EN ATENCIÓN AL ART 116 DE LA LGUC Y AL DICTAMEN N° 15189 DE FECHA 28.04.2017 DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICADAS AL PROYECTO.
EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRIMERAS SERÁN DE RESPONSABILIDAD DE LA MUNICIPALIDAD.
SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD Y RADICA EN EL PROPIETARIO, ARQUITECTO PROYECTISTA Y LOS OTROS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN LA SOLICITUD DE PERMISO, LA REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES.
LA DIRECCIÓN DE OBRAS TENDRÁ LA FACULTAD DE FISCALIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA NO URBANÍSTICA Y DEBERÁ DENUNCIAR SU INCUMPLIMIENTO ANTE EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL, APLICÁNDOSE AL EFECTO LAS DISPOSICIONES DE TÍTULO VI DE LA LEY 20.422.-

9 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

9.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E)

Según N° 1 del primer inciso de Art. 5.4.17 de la oguc

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
01	A	ARQUITECTURA Y EMPLAZAMIENTO.	
02	A	ELEVACIONES Y CORTES	

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

R / A / E	CONTENIDO	NOTA





DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

FRM/CPH

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
114
FECHA
05/08/2025
ROL S.I.I
2782-18

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.M.P.Alt.N° MP/163/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4086 de fecha 02/01/2025 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV.
Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo.
Certificado N° de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de ALTERACIÓN : (especificar tipo) REMODELACION DE INTERIORES de MODIFICACION RMP 40-16 ubicado en calle/avenida/ camino CUARTO DE LINEA N° 128 , Lote N° 43 , Manzana B Localidad o Loteo CONJUNTO HABITACIONAL EJERCITO DE CHILE PLANO L-532-A , Sector (URBANO O RURAL) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.Alt. N° MP-163/2025
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.Alt., según listado adjunto.
- 3.-Dejar constancia: La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales;(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES) plazos de la autorización especial (si corresponde).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : REMODELACIONES INTERIORES SIN ALTERAR SUPERFICIE

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FERNANDO ERNESTO CANCINO MUÑOZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CUARTO DE LINEA 128			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE FECHA -----		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MARÍA ADELAIDA MAASS OÑATE	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
MARÍA ADELAIDA MAASS OÑATE	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
-----	-----	

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

TIPO DE ALTERACION APROBADA

(Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)

☐ SUPRESION O ADICION ☐ RESTAURACION ☒ REMODELACION ☐ REHABILITACION					
☐ Fachada		☐ Monumento		☐ Inmueble de conservación	
☐ Estructura		☐ Inmueble en zona de conservación		☐ Otro	
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)				☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		PERMISO MODIFICACIÓN		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
CRECIMIENTO URBANO ☒ NO ☐ SI		explicitar: densificación / extensión)			
ALTERACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO		Cantidad de etapas			
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar			
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016			

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☒ SI	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	0	M2	Nota: la variación de superficie, en el área de la Alteración, debe respetar a cabalidad la definición de Alteración del Art 1.1.2. de la OGUC .		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	0	M2			
	UTIL (M2)		COMUN (M2)		
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)					124,42
EDIFICADA TOTAL					124,42
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO ORIGINAL, INCLUIDO EL PERMISO DE ALTERACIÓN(M2)		124,42	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		124,42
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)					286

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. ALTERACIÓN por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. ALTERACIÓN por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
1ER PISO					124,42	124,42
TOTAL					124,42	124,42

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	124,42					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	124,42					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)				☐ SI	☒ NO
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO				☒ NO	☐ SI
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO		PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		1 VIV		40 VIV/HA	1 VIV
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,44		0,4	0,44
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,44		0,8	0,44
DISTANCIAMIENTOS		OGUC		OGUC	OGUC
RASANTE		60°		60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		AISLADO/PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		ORIENTE:29,1% PONIENTE:13,3%		OGUC	ORIENTE:29,1% PONIENTE:13,3%
ANTEJARDIN		3,00 MTS		PLANO DE LOTE0	3,00 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1P/4,20MTS		3P/10,50 MTS	1P/4,20MTS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1		ART. 32 O. LOCAL	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI		☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA



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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SI	☐ 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 Original *	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD Permiso Original *			(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original *	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☐ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR

(*) SÓLO EN CASO DE 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 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 = % 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)

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

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 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN. CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)		(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% 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)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art.184 LGUC)

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L.- Nº2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ Otro (Especificar)		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN

Art 6° letra L- D.S. Nº 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

6 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	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.

7 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)			
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]		%	
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]		%	
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)			
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]		%	
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B)+(D)+(F)-(G)]			\$80.800
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]		(-)	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]			\$ 80.800
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19590689	FECHA
			05.08.2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

7.1.- 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

8 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	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- La presente modificación de proyecto modifica el PE N° 638/79 y la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°40/16.
2.- Esta aprobación corresponde únicamente a modificaciones interiores, no alterando la estructura ni las superficies ya aprobadas. Por lo que no hay modificación en la carga de ocupación, ni exigencia de estacionamientos ni aportes al espacio público.
3.- Demuestra vigencia del permiso adjuntando una copia del Libo de Obras firmado por arquitecto Eduardo Cancino Gacitúa.
4. El siguiente permiso se acoge al segundo inciso del Art. 5.1.18, por lo que no se acoge a nueva normativa, manteniendo lo aprobado en PE N° 638/79 y la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°40/16.
5.- Cumple con Art 5.1.20 OGUC adjuntando carta de desistimiento del profesional arquitecto y constructor sr. Eduardo Cancino Gacitua rut [REDACTED], informando que las obras se encuentran ejecutadas al 100% y deja constancia que asume como nuevo profesional la sra. Maria Adelaida Maas Onate rut [REDACTED], todo firmado por el propietario y ambos profesionales.
6.- Presenta Oficio SEIM N°0000009968/2025 de fecha 08.07.2025, emitido por el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, mediante el cual se indica la exención de realizar informe de mitigación vial, para el presente proyecto.
7.- Previo al inicio de las obras del presente permiso, el constructor o profesional a cargo deberá ingresar a esta DOM un Programa de Trabajo de Ejecución de Obras, que dé cumplimiento a lo exigido en Art. 5.8.3 OGUC. Esto, sin perjuicio del documento en que consten las Medidas de Gestión y Control de Calidad que se adoptarán durante la construcción, que dicho profesional debe mantener en la obra a disposición de los inspectores municipales, según lo dispone el Art. 5.1.16 de la misma OGUC.
8.- En atención al Art 116 de la LGUC y al Dictamen N° 15189 de fecha 28.04.2017 de la Contraloría General de la República, la presente aprobación se ha realizado respecto al cumplimiento de las normas urbanísticas y demás disposiciones legales aplicadas al proyecto.
El cumplimiento de las primeras será de responsabilidad de la Municipalidad, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes, al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
La Dirección de Obras, tendrá la facultad de fiscalizar el cumplimiento de la normativa no urbanística y deberá denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local, aplicándose al efecto las disposiciones del Título VI de la Ley 20.422.

9 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

9.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E) Según Nº 1 del primer inciso de Art. 5.4.17 de la oguc

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
1-a	A	PLANO ARQUITECTURA, EMPLAZAMIENTO, CUADRO DE SUPERFICIES, CARGA DE OCUPACIÓN, PLATA TECHUMBRE	
2-a	A	ELEVACIONES Y CORTES	

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

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A	PLANOS DE ARQUITECTURA	
A	ESPECIFICACIONES TECNICAS	
A	LIBRO DE OBRAS	
A	ACTA DE CAMBIO DE PROFESIONAL RESPONSABLE	
A	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN, ALTERACIÓN	
A	CARTA CERTIFICACIÓN DE RESISTENCIA AL FUEGO	
A	PRESUPUESTO	
A	INFORME DE RESISTENCIA TÉRMICA	

Firmado Digitalmente



Código: AP-GFmsM1QLDvETYBCIwRiz validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



MP-163/2025

Página 4 de 4



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
115
FECHA DE APROBACIÓN
12/08/2025
ROL S.I.I
1192-1

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 los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.AM.Nº MP/123/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 2477 de fecha 02.08.2023.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº vigente, de fecha
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº de fecha
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
Resolución Nº de fecha , emitido por que aprueba el IMIV.
Certificado Nº de fecha , emitido por que implica silencio positivo.
Certificado Nº de fecha , emitido por que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV.
(Según Nº 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley Nº 20.958-, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos).
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de AMPLIACIÓN HASTA DE 100 m2 : (especificar) POM-169/24 - AMPLIACIÓN VIVIENDA ubicado en calle/avenida/ camino LOS DOMINICOS Nº8609 / VILANOVA , Lote Nº 1 , Manzana LL Localidad o Loteo NUEVO SEMINARIO PLANO L-371 , Sector (URBANO O RURAL) URBANO , , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente Nº MP-123/2025
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente , según listado adjunto.
- 3.-Dejar constancia: La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES) NINGUNA plazos de la autorización especial (si corresponde).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA ALESSANDRI - NAVARRETE

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RICARDO ALESSANDRI OSSA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LOS DOMINICOS 8609			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE FECHA -----		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GABRIELA MISLEH VALDERRAMA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
GABRIELA MISLEH VALDERRAMA	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.



NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
GABRIELA MISLEH VALDERRAMA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		R.U.T.	
-----		-----	
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 PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO MODIFICACIÓN	2,32	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN	18,39
		0,18			1,43
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC				Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☐ SI ☒ NO		
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		2,74	M2		
	UTIL (m2)		COMUN (m2)		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)					189,57
S. EDIFICADA TOTAL					189,57
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		186,83	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		189,57
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		670,00			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
PRIMER PISO					186,83	189,57
TOTAL					186,83	189,57

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE PERMISO	34,83					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	2,74					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C.)				☐ SI ☒ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO				☒ NO ☐ SI	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO		PERMITIDO	
DENSIDAD		1 VIVIENDA		40 VIV/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,28		0,4	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,28		0,8	
DISTANCIAMIENTOS		OGUC		OGUC	
RASANTE		60°		60°	
ADOSAMIENTO		P: 34,20% / S: 10,93%		40%	
ANTEJARDIN		5,00 MTS (LOS DOMINICOS Y VILANOVA)		5,00 MTS (LOS DOMINICOS Y VILANOVA)	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO / 4,5 MTS.		3 PISOS / 10,5 MTS.	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		3		ART. 32 PRCLC	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI ☒ NO		CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SI ☐ NO			
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

Firmado Digitalmente

MP-123/2025



Código: AP-plkdRVbGVXP0ChSedV9m validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

CLASE / DESTINO Permiso Original *	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD Permiso Original *		(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.				
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original *	(ART 2.1.36. OGUC)					
ESCALA PERMISO	(ART 2.1.36. OGUC)					
ESCALA MODIFICACIÓN	(ART 2.1.36. OGUC)					

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☒	APORTE	☐	OTRO ESPECIFICAR

(*) SÓLO EN CASO DE 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 AMPLIACIÓN (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 PRELIMINAR DE CESIÓN	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		19,83 X 11	= 0,109% %
		2000	
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación incluyendo las modificaciones que se solicitan.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Solo 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°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c)	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			0,109%
	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,109%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN		

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

5.9 CÁLCULO DEL 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)	\$ 268.022.051	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	\$ 268.022.051	X	0,109%	=	\$ 292.252
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		% FINALDE 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)
NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art.184 LGUC)

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐	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
1						
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G3	2,74	1,50%	181.428				

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTO LAS OBRAS)	12 UF
(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (presupuesto emitido por profesional competente)	

(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(presupuesto emitido por profesional competente)		
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	
(g)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]		\$12.157
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	\$0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]		\$12.157
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19604700
		FECHA	12.08.2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

9 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1. EL PROPIETARIO DEBERÁ TENER PRESENTE LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 145° DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, QUE ESTABLECE QUE NINGUNA OBRA PODRÁ SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE SU RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL, PUDIENDO SANCIONARSE, ADEMÁS, CON LA INHABILIDAD DE LA OBRA (CLAUSURA) HASTA QUE SE OBTENGA SU RECEPCIÓN DEFINITIVA.

2. SUPERFICIES (M2):

P.E. 771/1963

P.R N°3290-1034/1987

POM 169/2024

ESTA PRESENTACIÓN

TOTAL

R.D. 294/1964

1° PISO	139,40	12,60	34,83	2,74	189,57

3. EN ESTA PRESENTACIÓN SE ACTUALIZA EL MONTO DEL APOORTE AL ESPACIO PUBLICO INDICADO EN POM N°169/2024.

4. EN ATENCIÓN AL ART 116 DE LA LGUC Y AL DICTÁMEN N°15189 DE FECHA 28.04.2017 DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICADAS AL PROYECTO. EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRIMERAS SERÁN DE RESPONSABILIDAD DE LA MUNICIPALIDAD, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.
LA DIRECCIÓN DE OBRAS TENDRÁ LA FACULTAD DE FISCALIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA NO URBANÍSTICA Y DEBERÁ DENUNCIAR SU INCUMPLIMIENTO ANTE EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL.

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

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E) (Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
01-A	R	PLANTA, POLÍGONOS DE SUPERFICIE, CARGA DE OCUPACIÓN Y UBICACIÓN	
02-A	R	CORTES, ELEVACIONES Y EMPLAZAMIENTO	
03-A	R	PLANTA CUBIERTAS Y ELEVACIONES	

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

R / A / E	CONTENIDO	NOTA



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
116
FECHA DE APROBACIÓN
16/08/2025
ROL S.I.I
229-434

MF / BSA

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 los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.AM.Nº MP/156/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 2780 de fecha 03/09/2024.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº ----- vigente, de fecha ////////
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº ----- de fecha -----
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
Resolución Nº ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.
Certificado Nº ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.
Certificado Nº 8897 de fecha 25/07/2025, emitido por SEIM que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV.
(Según Nº 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley Nº 20.958-, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acopaña alguno de estos documentos).
- H) Otros (especificar): POM Nº130 DE FECHA 29/03/2022

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de AMPLIACIÓN HASTA DE 100 m2 : (especificar) HABILITACION LOCAL Nº106 DESTINADO A SERVICIO ARTESANAL, PELUQUERIA ubicado en calle/avenida/ camino APOQUINDO Nº 3990 LOCAL 106 / LAS TORCAZAS Nº45 / JEAN MERMOZ Nº4011 , Lote Nº 9-A , Manzana A Localidad o Loteo BARRIO RESIDENCIAL EL GOLF, SECTOR SAN LUIS PLANO S-6185 , Sector (URBANO O RURAL) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente Nº MP-156/2025
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente , según listado adjunto.
- 3.-Dejar constancia: La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES) NINGUNA plazos de la autorización especial --- (si corresponde).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : LOCAL 106- SERVICIO ARTESANAL PELUQUERIA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RAFAEL ISHAY SALOMON			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
APOQUINDO 3990 LOCAL 106			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE FECHA -----		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
SERGIO PATRICIO PICÓN SAAVEDRA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
SERGIO PATRICIO PICÓN SAAVEDRA	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
SERGIO PATRICIO PICÓN SAAVEDRA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		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.

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO MODIFICACIÓN	-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN	-
		-			-
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		-	Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016	-	

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☒ SI		☐ NO	
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		-	M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		-	M2			
	UTIL (m2)		COMUN (m2)			
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO						
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	27,20	27,20			27,20	
S. EDIFICADA TOTAL	27,20	27,20			27,20	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		-	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		-	
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		-				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL	27,2	27,2				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE PERMISO		27,20				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		27,20				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)			☐ SI		☒ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO			☒ NO ☐ SI		☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS			PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO	
DENSIDAD			-	-	-	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)			-	-	-	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD			-	-	-	
DISTANCIAMIENTOS			-	-	-	
RASANTE			-	-	-	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			-	-	-	
ADOSAMIENTO			-	-	-	
ANTEJARDIN			-	-	-	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			-	-	-	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			-	-	-	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			-	-	-	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			-	-	-	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS			☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	



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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SI	☐ NO		
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 Original *		COMERCIO				
CLASE / DESTINO PERMISO		COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		SERV. ARTESANAL				
ACTIVIDAD Permiso Original *		LOCAL COMERCIAL	(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO		LOCAL COMERCIAL				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		PELUQUERIA				
ESCALA Permiso Original * (ART 2.1.36. OGUC)		BASICO				
ESCALA PERMISO (ART 2.1.36. OGUC)		BASICO				
ESCALA MODIFICACIÓN (ART 2.1.36. OGUC)		BASICO				

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☐ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR

(*) SÓLO EN CASO DE 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 AMPLIACIÓN (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 PRELIMINAR DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	X 11 = %	
		2000	
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación incluyendo las modificaciones que se solicitan.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Solo 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°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
				0,000%
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,000%

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 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)		(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% FINALDE 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)
NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art.184 LGUC)

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ 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
			1			1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	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 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTO LAS OBRAS)			51,13 UF
(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (presupuesto emitido por profesional competente)		
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (presupuesto emitido por profesional competente)		
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	
(g)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]		\$20.077
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]			\$20.077
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°			FECHA

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

9 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Cuenta con el Permiso de Edificación N°288 de fecha 30/04/1993, Certificado de Recepción Final N°325 de fecha 07/06/1994 y plano V-1682 de Venta por Piso

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

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E) (Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A-01A	R	UBICACION, EMPLAZAMIENTO, PLANTAS, CORTES Y ACCESIBILIDAD	

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

R / A / E	CONTENIDO	NOTA



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
117
FECHA DE APROBACIÓN
18/08/2025
ROL S.I.I
241-39

FRM/ JLDL

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 los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.AM.Nº MP/84/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 1389 de fecha 02/05/2023.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº 275 vigente, de fecha 09/04/2025
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº ----- de fecha -----
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
Resolución Nº ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.
Certificado Nº ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.
Certificado Nº 3636 de fecha 28/03/2024, emitido por SEIM que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV.
(Según Nº 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley Nº 20.958-, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos).
- H) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de AMPLIACIÓN HASTA DE 100 m2 : (especificar) HABILITACIÓN MANSARDA - MODIFICACION POM 133/2003 ubicado en calle/avenida/ camino LA PASTORA Nº 110 / REYES LAVALLE Nº 3244 , Lote Nº 10 , Manzana T Localidad o Loteo POBLACIÓN EL GOLF PLANO L-149 , Sector (URBANO O RURAL) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente Nº MP-84/2025
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente , según listado adjunto.
- 3.-Dejar constancia: La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES) NINGUNA plazos de la autorización especial ----- (si corresponde).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : HABILITACIÓN DE MANSARDA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES NUEVA AVENTURA LIMITADA		76.180.835-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PETER VANNI CHAMIL			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
REYES LAVALLE 3240			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE FUSIÓN DE SOCIEDADES DE FECHA 25.09.2012 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 25.09.2012 ANTE EL NOTARIO SR. HUMBERTO QUEZADA		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
S2 ARQUITECTOS Y ASOCIADOS SPA	76.509.249-3
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JAVIER IGNACIO SAUMA MORALES	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
JAVIER IGNACIO SAUMA MORALES			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		R.U.T.	
-----		-----	
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
JUAN LUÍS VERGARA RODRÍGUEZ			
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 PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO MODIFICACIÓN	57,52	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN	437,15
		4,63			35,19
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC				Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO					☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		89,66	M2			
	UTIL (m2)		COMUN (m2)			
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO						
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)					339,73	
S. EDIFICADA TOTAL					339,73	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		250,07	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		339,73	
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		657,29				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
1°					250,07	
2°						89,66
TOTAL					250,07	89,66

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE PERMISO		250,07				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		339,73				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C.)				☒ SI	☐ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO				☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO		PERMITIDO		PERMISO MODIFICADO
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,38		0,4		0,38
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,38		2		0,51
DISTANCIAMIENTOS		EXISTENTE		8,00		EXISTENTE
RASANTE		70°		70°		70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		AISLADO		AISLADO
ADOSAMIENTO		NO PERMITIDO		NO PERMITIDO		NO PERMITIDO
ANTEJARDIN		EXISTENTE		7,00		7,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1P / 6,47 m		12P / 42,00 m		2P / 6,47 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		8		1		7 (ART. 2.4.1 O.G.U.C.)
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0		9		11 (ART. 2.4.1 O.G.U.C.)
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☒ SI		☐ NO		CANTIDAD DESCONTADA 3

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SI	☒ NO		
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 Original *	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO PERMISO						
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN						
ACTIVIDAD Permiso Original *			(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO		SERVICIOS PROFESIONALES /				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		SERVICIOS PROFESIONALES /				
ESCALA Permiso Original *	(ART 2.1.36. OGUC)	BÁSICA				
ESCALA PERMISO	(ART 2.1.36. OGUC)	BÁSICA				
ESCALA MODIFICACIÓN	(ART 2.1.36. OGUC)	BÁSICA				

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			
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

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 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 Lev N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	35,93 X 11 = 0,198% %	
		2000	
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación incluyendo las modificaciones que se solicitan.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Solo 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°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			0,198%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,198%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN		

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

5.9 CÁLCULO DEL 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)	\$ 664.829.098	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	\$ 664.829.098 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,198% % FINALDE CESIÓN [(d)]	=	\$ 1.313.727 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)
NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art.184 LGUC)

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐	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
		1	2			3
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	7	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	11		ACCESIBLE	1		

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	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 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTO LAS OBRAS)	11.895.026 PESOS

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (presupuesto emitido por profesional competente)				
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]			%	
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]			%	
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (presupuesto emitido por profesional competente)				
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]			%	
(g) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]				\$118.950
(h) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]			(-)	\$35.685
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]				\$83.265
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19613891	FECHA	18.08.2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

9 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- El propietario deberá tener presente lo señalado en el Artículo 145° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total, pudiendo sancionarse, además, con la inhabilidad de la obra (clausura) hasta que se obtenga su recepción definitiva.						
2.- Presenta los Informes Favorables Complementarios del Revisor Independiente de Arquitectura N° 275A y 275B de fechas 13.06.2025 y 24.07.2025, respectivamente.						
3.- Esta resolución, modifica el permiso de obra menor POM N° 133 de fecha 25.06.2003						
4.- Cuadro resumen de superficies y Permisos anteriores.						
	PE 58 / 1943	P. DEMO.	POM 133 / 2003	RMP 162 / 2010	Presente	
	RF S/N°/1945	240/2002			Solicitud	Total (m²)
1º PISO	270,00	-19,93	---	---	---	250,07
2º PISO	---	---	---	---	89,66	89,66
TOTAL	270,00	-19,93	---	---	89,66	339,73
5.- Mediante Oficio DOM N° 738 de fecha 23.04.2025 se notificó al profesional arquitecto que patrocinó en el POM N° 133/2003 y su modificación RMP 163/2010, Sra. Vania López Rius de acuerdo a lo establecido en el Art. 5.1.20 de la OGUC; habiendo transcurrido los 15 días establecidos, sin que el profesional citado concurriera ante la Dirección de Obras Municipales ni presentara otra acta dentro del plazo indicado, se entiende aceptada el acta acompañada por el propietario.						
6.- Presenta libro de obra, demostrando la vigencia del permiso de obra menor POM 133/2003.						
7.- Durante la ejecución de la obra deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio, así como los accesos de camiones.						
8.- Desde el inicio y durante el transcurso de la obra, el constructor a cargo deberá mantener en la misma el Libro de Obras a que se refiere el Art. 1.2.7 de la O.G.U.C. y disponer de las medidas de gestión y control de calidad a que se refiere el Art. 1.2.9. Y 5.8.3 de la O.G.U.C.						
9.- En atención al Art 116 de la L.G.U.C. y al Dictamen N° 15189 de fecha 28.04.2017 de la Contraloría General de la República, la presente aprobación se ha realizado respecto al cumplimiento de las normas urbanísticas y demás disposiciones legales aplicadas al proyecto. El cumplimiento de las primeras serán de responsabilidad de la Municipalidad, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él. La Dirección de Obras tendrá la facultad de fiscalizar el cumplimiento de la normativa no urbanística y deberá denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local.						

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

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E) (Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
1	R	PLANO DE ARQUITECTURA 1° PISO / CUADRO DE SUPERFICIES	
2	R	PLANTA ARQUITECTURA MANSARDA	
3	R	ELEVACIONES Y CORTES	

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

R / A / E	CONTENIDO	NOTA


DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

FRM/ MAO

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
118
FECHA
18/08/2025
ROL S.I.I
1532-1

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.M.P.Alt.N° MP/144/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2836 de fecha 05/08/2021 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV.
- Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo.
- Certificado N° 8822 de fecha 17/06/2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de ALTERACIÓN : (especificar tipo) REMODELACIÓN de MODIF. PA-175/22 - VIVIENDA ubicado en calle/avenida/ camino CRISTOBAL COLON N° 8851 / AYQUINA , Lote N° 3 , Manzana T Localidad o Loteo COLON 8 MIL PLANO L-552 , Sector (URBANO O RURAL) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.Alt. N° MP-144/2025
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.Alt., según listado adjunto.
- 3.-Dejar constancia: La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES) plazos de la autorización especial (si corresponde).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN CARLOS ABATE CURA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AV. CRISTOBAL COLÓN 8851			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE FECHA -----		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GIANFRANCO DEFILIPPI GUERRA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
GIANFRANCO DEFILIPPI GUERRA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
GIANFRANCO DEFILIPPI GUERRA	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----		CATEGORÍA	N°
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
-----		-----	

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

TIPO DE ALTERACION APROBADA

(Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)

☐ SUPRESION O ADICION ☐ RESTAURACION ☒ REMODELACION ☐ REHABILITACION					
☐ Fachada		☐ Monumento		☐ Inmueble de conservación	
☐ Estructura		☐ Inmueble en zona de conservación		☐ Otro	
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)				☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		PERMISO MODIFICACIÓN		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) PERMISO MODIFICACIÓN	
CRECIMIENTO URBANO ☐ NO ☐ SI		explicitar: densificación / extensión)			
ALTERACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO		Cantidad de etapas			
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar			
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016			

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☒ SI ☐ NO	
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2	Nota: la variación de superficie, en el área de la Alteración, debe respetar a cabalidad la definición de Alteración del Art 1.1.2. de la OGUC .	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2		
	UTIL (M2)		COMUN (M2)		
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)					
EDIFICADA TOTAL					0
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO ORIGINAL, INCLUIDO EL PERMISO DE ALTERACIÓN(M2)		132,31	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		177,43
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)					380,14

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. ALTERACIÓN por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. ALTERACIÓN por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
1					132,31	0
2					45,12	0
TOTAL					177,43	0

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	177,43					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	0					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)				☐ SI ☒ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO				☒ NO ☐ SI	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO		PERMITIDO	
DENSIDAD		1 VIVIENDA		40 VIVIENDA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,35		0,4	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,47		0,8	
DISTANCIAMIENTOS		O.G.U.C		O.G.U.C	
RASANTE		60°		60°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		AISLADO/PAREADO	
ADOSAMIENTO		S=15,5% ; O=27,8%		40%	
ANTEJARDIN		5		5	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2P / 6,37 M.		3P / 10,5 M.	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		3		ART. 32 P.R.C.L.C	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI ☒ NO		CANTIDAD DESCONTADA	



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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SI	☐ 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 Original *	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD Permiso Original *			(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original * ART 2.1.36. OGUC						
ESCALA PERMISO ART 2.1.36. OGUC						
ESCALA MODIFICACIÓN ART 2.1.36. OGUC						

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☐ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR

(*) SÓLO EN CASO DE 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 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	40,50 X 11 = 0,223% %	
	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)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0,223%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,223%

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 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 140.499.980	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 140.499.980		0,223%	\$ 312.928
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% 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)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art.184 LGUC)

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ Otro (Especificar)		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

6 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	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.



7 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)			
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]	%		
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]	%		
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)			
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]	%		
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)		
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B)+(D)+(F)-(G)]			\$90.000
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]	(-)		\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]			\$ 90.000
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19614010	FECHA
			18.08.2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	
3°,4° Y 5°	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

8 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	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Mediante esta Modificación de proyecto de Edificación no se aprueban nuevas superficies, manteniendo lo aprobado mediante P.A. N°175/2022. (primer piso 1,29 m2 / segundo piso: 45,12 m2 / total: 46,41 m2) no hay aumento en la carga de ocupación, por lo cual se actualiza el monto del aporte al espacio público.
2.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
3.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
4.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
5.- El propietario deberá tener presente lo señalado en el artículo 145° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su Recepción Definitiva Parcial o Total, pudiendo sancionarse, además, con la inhabilidad de la obra (clausura) Hasta que se obtenga su recepción definitiva.

9 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

9.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E) Según N° 1 del primer inciso de Art. 5.4.17 de la oguc

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
1	R	Plantas - lamina N°1	
2	R	Cortes y Elevaciones- Lamina N°2	
3	R	plano de estructura	

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

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A	Solicitud Modificación de Permiso de Edificación	
A	Listado de modificaciones	
A	Copia de Permiso edificación	
R	PAtenes profesionales	
A	presupuesto obras complementarias	
A	declaración calculista	
A	anexo especificaciones técnicas piscina	

Firmado Digitalmente



Código: AP-4a4r6Ay3gFCKL3NBijvC **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



MP-144/2025

Página 4 de 4



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

FRM/JLDL

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
119
FECHA
19/08/2025
ROL S.I.I
1388-20

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.M.P.Alt.N° MP/88/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1169 de fecha 27/04/2024 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV.
Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo.
Certificado N° 4142 de fecha 09/04/2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de ALTERACIÓN : (especificar tipo) AMPLIACIÓN 1° PISO de MODIF. PE-27/2020 ubicado en calle/avenida/ camino ALONSO DE CAMARGO N° 7972 , Lote N° 13 , Manzana M Localidad o Loteo SANTA ROSA DE APOQUINDO PLANO L-522 , Sector (URBANO O RURAL) URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.Alt. N° MP-88/2025
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.Alt., según listado adjunto.
- 3.-Dejar constancia: La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES) NINGUNA plazos de la autorización especial (si corresponde).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : AMPLIACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN DE BIENESTAR CARABINEROS DE CHILE		60.505.720-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSE MARTINEZ MARTINEZ			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AMUNÁTEGUI N° 511 PISO 11			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
SANTIAGO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE OFICIO ORDEN N°1 DE FECHA 08-11-2024		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ALVARO JIMENEZ ORELLANA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
RICHARD ANDRES VASQUEZ BARRIENTOS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
ALVARO JIMENEZ ORELLANA	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----		CATEGORÍA	N°
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
-----		-----	

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

TIPO DE ALTERACION APROBADA

(Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)

☒ SUPRESION O ADICION						☐ RESTAURACION						☐ REMODELACION						☐ REHABILITACION																													
☒ Fachada						☐ Monumento						☐ Inmueble de conservación																																			
☒ Estructura						☐ Inmueble en zona de conservación						☐ Otro																																			
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)												☐ TODO												☐ PARTE												☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO											
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.												PERMISO MODIFICACIÓN				6,5				DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)												PERMISO MODIFICACIÓN				170											
																4,75																				125											
CRECIMIENTO URBANO												☒ NO				☐ SI				explicitar: densificación / extensión)																											
ALTERACIÓN se desarrollará en Etapas:												☐				SI				☒				NO				Cantidad de etapas																			
Etapas EJECUTADAS (indicar)																				Etapas por ejecutar																											
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC																												Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016																			

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO												☐ SI				☒ NO															
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN												32,43				M2				Nota: la variación de superficie, en el área de la Alteración, debe respetar a cabalidad la definición de Alteración del Art 1.1.2. de la OGUC .											
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN																M2															
												UTIL (M2)								COMUN (M2)											
												PERMISO OTORGADO				PERMISO MODIFICADO				PERMISO OTORGADO				PERMISO MODIFICADO				SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)																															
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)																												25,88			
EDIFICADA TOTAL																												25,88			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO ORIGINAL, INCLUIDO EL PERMISO DE ALTERACIÓN(M2)												127,98								SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)				25,88							
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)																															

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. ALTERACIÓN por nivel o piso	UTIL (M2)				COMUN (M2)				TOTAL (M2)			
	PERMISO ANTERIOR		PERMISO MODIFICADO		PERMISO ANTERIOR		PERMISO MODIFICADO		PERMISO ANTERIOR		PERMISO MODIFICADO	
TOTAL												

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. ALTERACIÓN por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
1°					6,58	25,88
2°					51,73	
TOTAL					58,31	25,88

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	58,31					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	25,88					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)												☒ SI				☐ NO											
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO												☒ NO				☐ SI				☐ PARCIAL							
NORMAS URBANÍSTICAS												PERMISO OTORGADO				PERMITIDO				PERMISO MODIFICADO							
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)												0,29				0,4				0,36							
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD												0,49				0,8				0,36							
DISTANCIAMIENTOS												O.G.U.C.				O.G.U.C.				O.G.U.C.							
RASANTE												60°				60°				60°							
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO												AILSADO				AILSADO Y PAREADO				AILSADO							
ADOSAMIENTO												0				40%				P=31,71% / O (LOTE 12)=36,36%							
ANTEJARDIN												6,00				6,00				6,00							
ALTURA EN METROS Y/O PISOS												2P / 5,54 m				3P / 10,50 m				1P / 4,38 m							
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES												1				ART. 32 P.R.C.L.C.				1							
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS												☐ SI				☒ NO				CANTIDAD DESCONTADA							



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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SI	☐ 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 Original *	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD Permiso Original *			(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original *		ART 2.1.36. OGUC				
ESCALA PERMISO		ART 2.1.36. OGUC				
ESCALA MODIFICACIÓN		ART 2.1.36. OGUC				

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☐ APORTE	☒ OTRO ESPECIFICAR

(*) SÓLO EN CASO DE 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 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 = % 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)

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

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 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)		(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% 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)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art.184 LGUC)

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ Otro (Especificar)		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

6 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
G3	25,88	1,50%	181.428				
C5	58,31	0,50%	97.973				

(*) 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 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)			
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]		%	
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 4.695.357
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]		%	\$70.430
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)			\$ 5.712.806
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]		%	\$28.564
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B)+(D)+(F)-(G)]			\$211.375
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]		(-)	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]			\$ 211.375
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19615981	FECHA
			19.08.2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

7.1.- 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

8 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	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- El propietario deberá tener presente lo señalado en el Artículo 145° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total, pudiendo sancionarse, además, con la inhabilidad de la obra (clausura) hasta que se obtenga su recepción definitiva.

2.- Esta resolución, modifica el permiso de **edificación PE N° 27** de fecha **28.02.2020**.

3.- Presenta Oficio DOM N° 1019 de fecha 17.06.2024 y libro de obras para demostrar vigencia del permiso de **edificación PE N° 27/2020**

4.- Presenta acta de avance de obras, firmada por profesional calculista que desiste Sr. Jaime Cáceres Vargas; Rut .

5.- Cuadro resumen de superficies y Permisos anteriores.

	PE 631/1969	PE 27/2020	Presente Modificación		
	RF 608/1971		DEM	AMP	Total (m²)
1º PISO	69,67	6,58	-6,58	25,88	95,55
2º PISO	---	51,73	-51,73	---	---
TOTAL	69,67	58,31	-58,31	25,88	95,55

6.- Durante la ejecución de la obra deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio, así como los accesos de camiones.

7.- Desde el inicio y durante el transcurso de la obra, el constructor a cargo deberá mantener en la misma el Libro de Obras a que se refiere el Art. 1.2.7 de la O.G.U.C. y disponer de las medidas de gestión y control de calidad a que se refiere el Art. 1.2.9. Y 5.8.3 de la O.G.U.C.

8.- En atención al Art 116 de la L.G.U.C. y al Dictamen N° 15189 de fecha 28.04.2017 de la Contraloría General de la República, la presente aprobación se ha realizado respecto al cumplimiento de las normas urbanísticas y demás disposiciones legales aplicadas al proyecto.

El cumplimiento de las primeras serán de responsabilidad de la Municipalidad, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.

La Dirección de Obras tendrá la facultad de fiscalizar el cumplimiento de la normativa no urbanística y deberá denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local.

9 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

9.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E)		Según N° 1 del primer inciso de Art. 5.4.17 de la oguc	
PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
1A	R	PLANTA EMPLAZAMIENTO / PLANTA ARQUITECTURA / CUADRO DE SUPERFICIES	
2A	R	PLANTA CUBIERTAS / CORTES / ELEVACIONES	
01	R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - PROYECTO ESTRUCTURA	



02	R	PLANTA DE FUNDACIONES Y DETALLES - PROYECTO ESTRUCTURA	
03	R	PLANTA DE ESTRUCTURAS MUROS Y TABIQUES	
04	R	PLANTA DE ESTRUCTURAS CUBIERTA	

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

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
R	CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	
R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS AMPLIACIÓN	
R	PRESUPUESTO OBRAS COMPLEMENTARIAS	
R	MEMORIA DE CÁLCULO	
R	PERMISO VIGENTE A MODIFICAR	
R	FORMULARIO INE	
A	CERTIFICADO AVALÚO FISCAL DETALLADO	



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

FRM/JLDL

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
120
FECHA
20/08/2025
ROL S.I.I
1060-7

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.M.P.AM.N° MP/53/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1756 de fecha 19/05/2025 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV.
- Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo.
- Certificado N° de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 m2 : (especificar) AMPLIACIÓN DE 1° Y 2° PISO - POM 33/09 ubicado en calle/avenida/ camino PULLINQUE N° 629 / ANDALIEN , Lote N° 8 , Manzana D Localidad o Loteo CONAVI PLANO L-426 , Sector (URBANO O RURAL) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.AM. N° MP-53/2025
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.AM., según listado adjunto.
- 3.-Dejar constancia: La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES) NINGUNA plazos de la autorización especial (si corresponde).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : CASA SIU-JEN SANKAN

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SIU-JEN SANKAN LEON			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PULLINQUE 629			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE FECHA -----		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ALVARO HERNAN PACHECO LAZCANO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ERIKA SALDAÑA LETZKUS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
EUSEBIO DAVID SANKAN TAPIA	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
-----	-----	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)				☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO MODIFICACIÓN	3,23	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN	52,84
		1,40			22,90
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	explicitar: densificación / extensión)		
PROYECTO se desarrollará en Etapas:		☐ SI	☐ NO	Cantidad de etapas	
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar			
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC				Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☒ SI	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	4,29	M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	25,33	M2			

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)					69,55
EDIFICADA TOTAL					69,55
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)	---		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		69,55
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	378,00				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACION MAYOR 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
1°						3,08
2°					48,51	66,47
TOTAL					48,51	69,55

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	48,51					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	69,55					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)				☒ SI	☐ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO				☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,29	0,4	0,30		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,42	0,8	0,48		
DISTANCIAMIENTOS		O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.		
RASANTE		60°	60°	60°		
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO Y PAREADO	AISLADO		
ADOSAMIENTO		P=33% / S=20%	40%	P=33% / S=20%		
ANTEJARDIN		5,00	5,00	5,00		
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2P / 6,38 m	2P / 10,50 m	2P / 6,38 m		
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		3	ART. 32 P.R.C.L.C.	2		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA		

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

Firmado Digitalmente

MP-53/2025

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SI	☒ 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 Original *	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD Permiso Original *			(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original *	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA MODIFICACIÓN		ART 2.1.36. OGUC				

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APOORTE	☐ 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 AMPLIACIÓN (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	22,90 X 11 = 0,126% %
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	2000 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 :

(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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0,126%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,126%

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 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 160.864.298	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 160.864.298		0,126%	\$ 202.573
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
			APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art.184 LGUC)

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ 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:	

5.12 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
1					1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS					

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
G3	21,04	1,50%	179.170				
C5	4,29	0,50%	96.754				

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

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



8 DERECHOS MUNICIPALES			
PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)			
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]	%		
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 3.769.737
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]	%		\$56.546
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)			\$ 415.075
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]	%		\$2.075
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B)+(D)+(F)-(G)]			\$97.425
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]		(-)	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]			\$ 97.425
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19628663	FECHA
			20.08.2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- ESPECÍFICA N° 24/2007

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	
3°,4° Y 5°	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:			

9 GLOSARIO:

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

1.- El propietario deberá tener presente lo señalado en el Artículo 145° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total, pudiendo sancionarse, además, con la inhabilidad de la obra (clausura) hasta que se obtenga su recepción definitiva

2.- Esta resolución, modifica el permiso de obra menor POM N° 33 de fecha 30.01.2009

3.- Cuadro resumen de superficies y Permisos anteriores.

	PE 509 / 1963	PE 543 / 1995	POM 33 / 2009	Presente Modificación		
	RF S/N°/1966	RF 328/1988		DEM	AMP	Total (m²)
1º PISO	84,45	25,87	---	-4,29	7,37	113,40
2º PISO	---	---	48,51	---	17,96	66,47
TOTAL	84,45	25,87	48,51	-4,29	25,33	179,87

4.- Presenta declaración del propietario indicando que el POM 33/2009, se encuentra ejecutado.

5.- Presenta carta desistimiento de arquitecto, firmada por el profesional que cesa sus funciones, profesional que asume y propietario.

6.- Durante la ejecución de la obra deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio, así como los accesos de camiones.

7.- Desde el inicio y durante el transcurso de la obra, el constructor a cargo deberá mantener en la misma el Libro de Obras a que se refiere el Art. 1.2.7 de la O.G.U.C. y disponer de las medidas de gestión y control de calidad a que se refiere el Art. 1.2.9. Y 5.8.3 de la O.G.U.C.

8.- En atención al Art 116 de la L.G.U.C. y al Dictamen N° 15189 de fecha 28.04.2017 de la Contraloría General de la República, la presente aprobación se ha realizado respecto al cumplimiento de las normas urbanísticas y demás disposiciones legales aplicadas al proyecto.

El cumplimiento de las primeras serán de responsabilidad de la Municipalidad, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.

La Dirección de Obras tendrá la facultad de fiscalizar el cumplimiento de la normativa no urbanística y deberá denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local.

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

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

Según N° 1 del primer inciso de Art. 5.4.17 de la oguc

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
L00	R	EMPLAZAMIENTO / CUADROS NORMATIVOS	
L01	R	PLANTAS PRIMER NIVEL	
L02	R	PLANTA SEGUNDO NIVEL	
L03	R	ELEVACIONES	
L04	R	CORTES	

10.2 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINA

R / A / E	CONTENIDO	NOTA



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

FRM/CPH

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
121
FECHA
20/08/2025
ROL S.I.I
2580-53

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.M.P.AM.N° MP/100/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 137 de fecha 19/01/2024 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV.
Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo.
Certificado N° de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 m2 : (especificar) MODIFICACION PE 50-24 VIVIENDA DE DOS PISOS ubicado en calle/avenida/ camino CAMINO OTOÑAL N° 1044 , Lote N° 10-B2 , Manzana D1 Localidad o Loteo VILLA LOS DOMINICOS DE APOQUUNDO PLANO S-7274 , Sector (URBANO O RURAL) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.AM. N° MP-100/2025
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.AM., según listado adjunto.
- 3.-Dejar constancia: La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES) plazos de la autorización especial (si corresponde).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : AMPLIACION CASA OTOÑAL

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
HEINRINCH LESSAU SCHEEL			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CAMINO OTOÑAL 1044			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE FECHA -----		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JULIO NAZAR MIRANDA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
CAMILO AGUSTÍN PÉREZ LAPILLO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
MIGUEL ANTONIO MARINOVIC HRZIC	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----		CATEGORÍA	N°
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
-----		-----	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)				☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		PERMISO MODIFICACIÓN	4,8227	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN	48,15
			4,837			48,29
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión)		DENSIFICACIÓN	
PROYECTO se desarrollará en Etapas:		☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas		
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar				
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC				Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		0,95	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		1,38	M2		
	UTIL (M2)		COMUN (M2)		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)					145,11
EDIFICADA TOTAL					145,11
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		237,69	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		384,62
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		1001,66			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACION MAYOR 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
1ER PISO					62,29	61,74
2DO PISO					81,99	83,37
TOTAL					144,28	145,11

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	239,51					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	145,11					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)				☒ SI	☐ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO				☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO		PERMITIDO		PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		1 VIV		10 VIV/HA		1 VIV
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,24		0,4		0,24
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,38		0,6		0,38
DISTANCIAMIENTOS		OGUC		OGUC		OGUC
RASANTE		60°		60°		60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		OGUC		AISLADO
ADOSAMIENTO		SUR: 20,8%		OGUC		SUR: 20,8%
ANTEJARDIN		SERVIDUMBRE		SERVIDUMBRE		SERVIDUMBRE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,71 MTS / 2P		10,50 MTS / 3P		7,15 MTS / 2P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		3		ART. 32 O. LOCAL		3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI		☒ NO		CANTIDAD DESCONTADA



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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SI	☐ 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 Original *	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD Permiso Original *			(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original *	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☒ CESIÓN	☐ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR

(*) SÓLO EN CASO DE 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 AMPLIACIÓN (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	48,29 X 11 = 0,266% %	
	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)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0,266%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,266%

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 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 288.990.528	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,266% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= \$ 767.542 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)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art.184 LGUC)

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ 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	vigente hasta:
☐ 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
1						
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C2	61,74	1,50%	344.789				
G2	83,37	1,50%	246.740				

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



8 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)			
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]	%		
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 41.857.987
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]	%		\$627.870
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)			
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]	%		
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B)+(D)+(F)-(G)]			\$660.928
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]			(-) \$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]			\$ 660.928
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19628332	FECHA
			20.08.2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- ESPECÍFICA N° 24/2007

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	
3°,4° Y 5°	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:			

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley D.S: Decreto Supremo EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano GI M: Giro de Ingreso Municipal ICH: Inmueble de Conservación Histórica IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial INE: Instituto Nacional de Estadísticas NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)	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

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario.

2. Superficies (m2):

	PE 409/97 RF 158/00	PE 50/24	PRESENTE DISMINUYE	SOLICITUD AUMENTA	TOTAL CONSTRUIDO
1° Piso	175,00	62,69	-0,95	0	236,74
2° Piso	64,51	81,99	0	1,38	147,88
Total	239,51	144,68	- 0,95	1,38	384,62

2.- Presenta Oficio SEIM N°0000008074/2024 de fecha 10/07/2025, emitido por el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, mediante el cual se indica la exención de realizar informe de mitigación vial, para el presente proyecto.

3.- Mantiene a todos los profesionales designados en el PE 50/24, arquitecto Sr. Julio Nazar Miranda, constructor Sr. Camilo Perez Lapillo y calculista Sr. Miguel Marinovic Hrzic.

4.- Presenta Memoria Explicativa por modificación en las superficies y alturas del proyecto, también incluye distanciamiento correcto hacia deslinde sur.

5.- La presente Resolución actualiza y reemplaza calculo de aportes al espacio público señalado en PE 50-24.

6.- En atención al Art. 116 de la LGUC y al Dictamen N°15189 de fecha 28.04.2017 de la Contraloría General de la República, la presente aprobación se ha realizado respecto al cumplimiento de las normas urbanísticas y demás disposiciones legales aplicadas al proyecto. El cumplimiento de las primeras, será de responsabilidad de la Municipalidad, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en el, entre las cuales se encuentra la accesibilidad universal. La Dirección de Obras tendrá la facultad de fiscalizar el cumplimiento de la normativa no urbanística y deberá denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local, aplicándose al efecto las disposiciones del Título VI de la Ley 20.422.

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

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

Según N° 1 del primer inciso de Art. 5.4.17 de la oguc

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
lam 01	r	plano de emplazamiento y ubicacion	
lam 02	r	plantas arquitectura primer y segundo piso	
lam 03	r	elevaciones	
lam 04	r	cortes	
lam 05	r	planta de techos y cuadro de superficies	

10.2 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINA

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
r	especificaciones técnicas	
a	fotocopia pe 50/24	
r	ine	
r	patentes profesionales 2025	

Firmado Digitalmente

MP-100/2025

r	informe resistencia al fuego	
a	informe resistencia termica	
a	listado de modificaciones referida a cada plano	
a	presupuesto por obras complementarias	
a	avaluo fiscal detallado sii	
r	calculo de aportes al espacio publico	
r	seim	
r	listado de documentos	
a	memoria explicativa de las modificaciones	
r	planos de proyecto de calculo estructural	
a	memoria de calculo	



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

FRM/JLDL

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
122
FECHA
21/08/2025
ROL S.I.I
548-18

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.M.P.Alt.N° MP/82/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4564 de fecha 15/12/2021 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV.
Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo.
Certificado N° 3368 de fecha 23/03/2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de ALTERACIÓN : (especificar tipo) AMPLIAR TERRAZA de MODIF. PE-69/22 - VIVIENDA ubicado en calle/avenida/ camino LUIS ZEGERS N° 419 , Lote N° 3 , Manzana --- Localidad o Loteo SAN PASCUAL PLANO S-1075 , Sector (URBANO O RURAL) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.Alt. N° MP-82/2025
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.Alt., según listado adjunto.
- 3.-Dejar constancia: La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES) NINGUNA plazos de la autorización especial (si corresponde).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN DE PERMISO AMPLIACIÓN CASA LUIS ZEGERS

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
IVAN RODRIGO ROA NOVA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LUIS ZEGERS 419			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE FECHA -----		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
DANIEL MATTE LARRAÍN	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
DANIEL MATTE LARRAÍN	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----		CATEGORÍA	N°
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
-----		-----	

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

TIPO DE ALTERACION APROBADA

(Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)

☐ SUPRESION O ADICION						☐ RESTAURACION						☒ REMODELACION						☐ REHABILITACION																																	
☐ Fachada						☐ Monumento						☐ Inmueble de conservación																																							
☐ Estructura						☐ Inmueble en zona de conservación						☐ Otro																																							
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)												☐ TODO												☐ PARTE												☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO															
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.												PERMISO MODIFICACIÓN				2,75				DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)												PERMISO MODIFICACIÓN				77															
																0,48																				14															
CRECIMIENTO URBANO												☒ NO				☐ SI				explicitar: densificación / extensión)																															
ALTERACIÓN se desarrollará en Etapas:												☐				SI				☒				NO				Cantidad de etapas																							
Etapas EJECUTADAS (indicar)																								Etapas por ejecutar																											
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC																								Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016																											

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO												☐ SI				☒ NO															
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN																M2				Nota: la variación de superficie, en el área de la Alteración, debe respetar a cabalidad la definición de Alteración del Art 1.1.2. de la OGUC .											
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN												14,57				M2															
												UTIL (M2)				COMUN (M2)															
												PERMISO OTORGADO				PERMISO MODIFICADO				PERMISO OTORGADO				PERMISO MODIFICADO				SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)																															
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)																												149,33			
EDIFICADA TOTAL																												149,33			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO ORIGINAL, INCLUIDO EL PERMISO DE ALTERACIÓN(M2)												113,80								SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)								149,33			
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)																												286,16			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. ALTERACIÓN por nivel o piso	UTIL (M2)				COMUN (M2)				TOTAL (M2)			
	PERMISO ANTERIOR		PERMISO MODIFICADO		PERMISO ANTERIOR		PERMISO MODIFICADO		PERMISO ANTERIOR		PERMISO MODIFICADO	
TOTAL												

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. ALTERACIÓN por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
1°					11,67	26,24
					35,53	35,53
TOTAL					47,2	61,77

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	134,76					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	149,33					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)												☐ SI				☒ NO											
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO												☒ NO				☐ SI				☐ PARCIAL							
NORMAS URBANÍSTICAS												PERMISO OTORGADO				PERMITIDO				PERMISO MODIFICADO							
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)												0,34				0,4				0,39							
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD												0,46				0,8				0,57							
DISTANCIAMIENTOS												O.G.U.C.				O.G.U.C.				O.G.U.C.							
RASANTE												60°				60°				60°							
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO												AISLADO				AISLADO Y PAREADO				AISLADO							
ADOSAMIENTO												N=24,19% / S=12,02				40%				N=24,19 % S=57,66% / P=37,13%							
ANTEJARDIN												5,00				5,00				5,00							
ALTURA EN METROS Y/O PISOS												2P / 7,12 m				3P / 10,50 m				2P / 7,12 m							
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES												1				ART. 32 P.R.C.L.C.				1							
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS												☐ SI				☒ NO				CANTIDAD DESCONTADA							



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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SI	☐ 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 Original *	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD Permiso Original *			(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original *		ART 2.1.36. OGUC				
ESCALA PERMISO		ART 2.1.36. OGUC				
ESCALA MODIFICACIÓN		ART 2.1.36. OGUC				

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR

(*) SÓLO EN CASO DE 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 Lev N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACION)	
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	86,54 X 11 = 0,476% % 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)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0,476%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,476%

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 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 201.974.304	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 201.974.304		0,476%	\$ 961.392
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% 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)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art.184 LGUC)

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ Otro (Especificar)		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

6 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A3	14,57	1,50%	254.042				

(*) 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 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)			
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]	%		
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 3.701.392
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]	%		\$55.521
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)			
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]	%		
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B)+(D)+(F)-(G)]			\$82.338
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]			(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]			\$ 82.338
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19631707	FECHA
			21.08.2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

7.1.- 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

8 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	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- El propietario deberá tener presente lo señalado en el Artículo 145° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total, pudiendo sancionarse, además, con la inhabilidad de la obra (clausura) hasta que se obtenga su recepción definitiva.						
2.- Esta resolución, modifica el permiso de edificación PE N° 69 de fecha 02.05.2022 .						
3.- Cuadro resumen de superficies y Permisos anteriores.						
	PE 376/1959	LR 6451-3960/1987	PE 69/2022	PRESENTE		
	RF S/N°/1959		DEM	AMP	MODIFICACIÓN	Total (m²)
1° PISO	81,56	6,00	-6,00	11,67	14,57	113,80
2° PISO	---	---	---	35,53	---	35,53
TOTAL	81,56	6,00	-6,00	47,20	14,57	149,33
4.- Monto aporte al espacio público, actualiza y reemplaza el señalado en PE 69 / 2022 .						
5.- Presenta carta de autorización notarial, donde el propietario de la vivienda ubicada en calle LUIS ZEGERS N° 423, SR. JOSÉ ANTONIO DUEVILLE VILLARROEL, Rut [REDACTED] autoriza al propietario de la vivienda ubicada en calle LUIS ZEGERS N° 419, a adosarse en una longitud total de 16,78 m de largo del deslinde común.						
6.- Durante la ejecución de la obra deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio, así como los accesos de camiones.						
7.- Desde el inicio y durante el transcurso de la obra, el constructor a cargo deberá mantener en la misma el Libro de Obras a que se refiere el Art. 1.2.7 de la O.G.U.C. y disponer de las medidas de gestión y control de calidad a que se refiere el Art. 1.2.9. Y 5.8.3 de la O.G.U.C.						
8.- En atención al Art 116 de la L.G.U.C. y al Dictamen N° 15189 de fecha 28.04.2017 de la Contraloría General de la República, la presente aprobación se ha realizado respecto al cumplimiento de las normas urbanísticas y demás disposiciones legales aplicadas al proyecto. El cumplimiento de las primeras serán de responsabilidad de la Municipalidad, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él. La Dirección de Obras tendrá la facultad de fiscalizar el cumplimiento de la normativa no urbanística y deberá denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local.						

9 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

9.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E) Según N° 1 del primer inciso de Art. 5.4.17 de la oguc

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
mp 01	R	PLANTAS / SUPERFICIES / CIERRO / UBICACIÓN	
MP 02	R	ELEVACIONES / CORTES / EMPLAZAMIENTO	

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

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A	LISTADO DE MODIFICACIONES REFERIDAS A CADA PLANO	
A	PRESUPUESTO DE OBRAS	
A	AUTORIZACIÓN NOTARIAL POR MAYOR ADOSAMIENTO	





DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

FRM/CPH

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
123
FECHA
22/08/2025
ROL S.I.I
1238-5

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.M.P.AM.N° MP/129/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 9 de fecha 07/01/2025 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV.
Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo.
Certificado N° de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 m2 : (especificar) MODIF. PE-477/73 - VIVIENDA ubicado en calle/avenida/ camino FEDERICO GARCIA LORCA N° 7097 , Lote N° 13 , Manzana B Localidad o Loteo SOC. COOP. DE VIV. EE. DE IMP. INTERNOS PLANO S-820 , Sector (URBANO O RURAL) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.AM. N° MP-129/2025
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.AM., según listado adjunto.
- 3.-Dejar constancia: La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES) plazos de la autorización especial (si corresponde).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : CASA FGL

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARCELO EDUARDO URIA PARRA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
FEDERICO GARCIA LORCA 7097			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE FECHA -----		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CAROLINA ANDREA VALENCIA EYZAGUIRRE	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JORGE FRANCISCO CALFIL CARDENAS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
CAROLINA ANDREA VALENCIA EYZAGUIRRE	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----		CATEGORÍA	N°
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
-----		-----	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)				☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		PERMISO MODIFICACIÓN	---	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		PERMISO MODIFICACIÓN	---
			3,286				86,59
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión)				
PROYECTO se desarrollará en Etapas:		☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas			
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar					
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC				Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016			

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		42,00	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		65,72	M2		
	UTIL (M2)		COMUN (M2)		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)					179,28
EDIFICADA TOTAL					179,28
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		98,78	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		179,28
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		308,00			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACION MAYOR 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
1ER PISO					98,78	104,58
2DO PISO					56,78	17,92
TOTAL					155,56	122,5

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	155,56					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	179,28					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)				☒ SI	☐ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO				☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO		PERMITIDO		PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		1 VIV		40 VIV/HA		1 VIV
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,32		0,4		0,34
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,51		0,8		0,58
DISTANCIAMIENTOS		OGUC		OGUC		OGUC
RASANTE		EXISTENTE		60°		60°-45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		PAREADO		AISLADO Y PAREADO		PAREADO
ADOSAMIENTO		---		OGUC		O:25,96% / P:35,35% / S:23,63%
ANTEJARDIN		EXISTENTE		3,00 MTS		3,00 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		EXISTENTE		3P / 10,50 MTS		2P / 7,71 MTS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		---		ART. 32 O. LOCAL		1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI		☒ NO		CANTIDAD DESCONTADA



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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SI	☐ 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 Original *	RESIDENCIAL					
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD Permiso Original *			(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original *	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR

(*) SÓLO EN CASO DE 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 AMPLIACIÓN (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	86,59 X 11 = 0,476% %	
	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)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0,476%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,476%

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 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 122.157.741	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 122.157.741	X	0,476%	\$ 581.754
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN [(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)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art.184 LGUC)

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ 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	vigente hasta:
☐ 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
1						
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C3	65,72	1,50%	254.042				

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



8 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]			%	
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				\$ 16.695.640
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]			%	\$250.435
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]			%	
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)	
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B)+(D)+(F)-(G)]				\$362.531
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]			(-)	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]				\$ 362.531
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	19634199	FECHA
				21.08.2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- ESPECÍFICA N° 24/2007

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	
3°,4° Y 5°	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:			

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 NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)	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

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario

2.- Superficies (m2):

	PE 46/59 RF SN/66	PE 477/73 SIN RECEPCION	ESTA PRESENTACIÓN DEM	AMP	TOTAL
1° Piso	56,78	42,00	-42,00	47,80	104,58
2° Piso	56,78	---	---	17,92	74,70
Total	113,56	42,00	-42,00	65,72	179,28

3.- El permiso PE 477/73 no presentó profesionales, por lo que mediante carta del propietario Sr. Marcelo Uria Parra se designan a los nuevos profesionales Sra. Carolina Valencia Eyzaguirre como arquitecto y constructor y al Sr. Jorge Cafil Cardenas como calculista , dando cumplimiento al Art. 5.1.20 OGUC.

4. Presenta Oficio SEIM N°0000006022/2025 de fecha 23.05.2025, emitido por el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, mediante el cual se indica la exención de realizar informe de mitigación vial, para el presente proyecto.

5.- Durante la ejecución de la obra deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio, así como los accesos de camiones.

6.- Previo al inicio de las obras del presente permiso, el constructor o profesional a cargo deberá ingresar a esta DOM un Programa de Trabajo de Ejecución de Obras, que dé cumplimiento a lo exigido en Art. 5.8.3 OGUC. Esto, sin perjuicio del documento en que consten las Medidas de Gestión y Control de Calidad que se adoptarán durante la construcción, que dicho profesional debe mantener en la obra a disposición de los inspectores municipales, según lo dispone el Art. 5.1.16 de la misma OGUC.

7. En atención al art 116 de la LGUC y al Dictámen N°15189 de fecha 28.04.2017 de la Contraloría General de la República, la presente aprobación se ha realizado respecto al cumplimiento de las normas urbanísticas y demás disposiciones legales aplicadas al proyecto. El cumplimiento de las primeras será de responsabilidad de la municipalidad, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
La Dirección de Obras tendrá la facultad de fiscalizar el cumplimiento de la normativa no urbanística y deberá denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local.

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

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E)			Según N° 1 del primer inciso de Art. 5.4.17 de la oguc
PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
plano n°01	a	ubicación, emplazamiento, cuadros, detalle de cierro	
plano n°02	a	plantas piso 1 y 2	
plano n°03	a	elevaciones	
plano n°04	a	cortes	

10.2 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINA

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
a	listado de docuemntos que se agregan, reemplazan o eliminan	
a	formulario solicitud de modificación	
a	ine	

Firmado Digitalmente

MP-129/2025

a	cip	
a	copia pe 477/1973	
a	certificado de avalúo fiscal detallado sii	
a	patente arquitecto	
a	patente calculista	
a	especificaciones tecnicas	
a	anexo 1 resistencia al fuego	
a	anexo 2 aislación térmica y acústica	
a	proyecto de calculo estructural	
a	seim	
a	presupuesto obras	
a	carta designación profesionales	

[Handwritten signature]



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

