



RESOLUCIÓN SECCIÓN 24ª N° 7 / 2025

COMUNA LAS CONDES 04 DIC 2025

FECHA:

**LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES
OTORGADOS DURANTE EL MES DE NOVIEMBRE
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 Noviembre 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

N°	TIPO DE APROBACION	N° APROBACION	FECHA APROBACION	DESTINO	DIRECCION	ROL DE AVALUO
1	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	475	3.11.25	PELUQUERIA	CURACO 1940 LOCAL 7	1816-96
2	AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION	52	4.11.25	--	PUERTO DE PALOS 5064	758-45
3	AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION	53	4.11.25	--	APOQUINDO 5810	715-25
4	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION ALTERACION	145	4.11.25	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	LOS TULITEROS SUR 13531	2423-2
5	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	476	5.11.25	CLINICA ESTETICA	LO FONTECILLA 201 TORRE B OF. 531-A LAS CONDES 10565	2743-62 2743-63
6	CERTIFICADO DE REGULARIZACION VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES NO EXEDAN DE 140 M2. HASTA 2000 UF. ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY 20898	477	5.11.25	VIVIENDA	LUISA GUZMAN 8758	1712-12
7	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	73	6.11.25	VIVIENDA	HUALAÑE 14351 PUANGUE 14355	2230-9
8	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	478	7.11.25	COMERCIO Y CAFETERIA	CERRO EL PLOMO 5680 LOCAL 9	837-9
9	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	479	7.11.25	OFICINA	AMERICO VESPUICIO SUR 100 OF. 801	500-748
10	RESOLUCION DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACION OBRA NUEVA	26	10.11.25	VIVIENDA Y COMERCIO	ESCANDINAVIA 442 OSLO 461 LOS MILITARES 6481 Y 6493	1531-23
11	AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION	54	10.11.25	--	CRUZ DEL SUR 88 Y 136	502-24 502-26
12	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR 100 M2.	146	10.11.25	VIVIENDA	MANUEL ALDUNATE 6409	1232-27
13	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	147	10.11.25	VIVIENDA	OXFORD 637	2282-17
14	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	480	10.11.25	VIVIENDA	MONROE 7754	1096-3
15	PERMISO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR A 100 M2.	74	11.11.25	VIVIENDA	ZANZIBAR ORIENTE 7385	2346-17
16	AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION	55	12.11.25	--	PRESIDENTE SEBASTIAN PIÑERA ECHEÑIQUE 250 ALCIDES GASPERI 505	908-10
17	PERMISO DE EDIFICACION ALTERACION	75	12.11.25	CAFETERIA	APOQUINDO 5701 LOCAL 21-A	567-19 567-35 567-36
18	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	148	12.11.25	VIVIENDA	LAS TRINITARIAS 6868	1561-13
19	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	149	12.11.25	VIVIENDA, OFICINA Y COMERCIO	CAMINO SAN FRANCISCO DE ASIS 12125, 12175 LA PARROQUIA 12136, 12174 EL ALTO 651	1204-199 1204-578
20	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	481	12.11.25	COMERCIO	O'CONNELL 60, 70 ALONSO DE CORDOVA 5965 LOCAL 4	715-117
21	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	482	12.11.25	VIVIENDA	FLANDES 1828	456-28

N°	TIPO DE APROBACION	N° APROBACION	FECHA APROBACION	DESTINO	DIRECCION	ROL DE AVALUO
22	PERMISO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR A 100 M2.	76	13.11.25	VIVIENDA	LA PIEDAD 189	1565-4
23	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION ALTERACION	150	13.11.25	VIVIENDA	VIRGILIO FIGUEROA 6853	1002-1
24	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	151	13.11.25	VIVIENDA, OFICINA Y COMERCIO	PRESIDENTE RIESCO 5885, 5903, 6007 CERRO EL PLOMO 5880, 5910 URANO 565, 607 Y 651	789-149 791-4 789-151 789-152 789-153 789-154
25	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	483	13.11.25	PELUQUERIA	PRESIDENTE SEBASTIAN PIÑERA ECHEÑIQUE 708 LOCAL 2	1018-19
26	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	484	13.11.25	OFICINA	ROSARIO NORTE 100 OF. 1101-B Y 1102-A ALONSO DE CORDOVA 5683 BADAJOZ 101 CARLOS MARTEL 5648	753-60 753-61 753-62 753-63
27	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	485	13.11.25	CONSULTA DENTAL	AUGUSTO LEGUIA SUR 79 OF. 1006 NAPOLEON 3092	206-479
28	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	486	13.11.25	VIVIENDA	ALONSO DE CAMARGO 7598	1622-22
29	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	487	13.11.25	PELUQUERIA	PRESIDENTE KENNEDY 5735 TORRE PONIENTE OF. 1103	915-289
30	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	152	14.11.25	OFICINAS Y COMERCIO	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725	201-1
31	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR 100 M2.	153	14.11.25	OFICINA Y COMERCIO	LAS TRANQUERAS 969 HURONES 8020	2069-1
32	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	154	14.11.25	JARDIN INFANTIL	SAN SEBASTIAN 2901	263-9
33	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	488	14.11.25	COMERCIO	APOQUINDO 2730 LOCAL 101-1 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725	201-34
34	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	489	14.11.25	RESTAURANT	GENERAL CAROL URZUA 6967	2104-70
35	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	155	17.11.25	VIVIENDA, OFICINA Y COMERCIO	APOQUINDO 4636 LOS MILITARES 4635	601-
36	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	156	17.11.25	VIVIENDA Y OFICINA	MALAGA 433	278-8
37	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	490	17.11.25	COMERCIO	PADRE HURTADO SUR 782 LOCAL BC-752-A CRISTOBAL COLON 8860	1812-2
38	AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION	56	18.11.25	--	LA RABIDA 5225	764-3
39	AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION	57	18.11.25	--	VITACURA 2971	331-
40	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	157	18.11.25	COMERCIO	PLAZA 1250 LOCAL Q LAS FLORES 12810	2553-21
41	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	158	18.11.25	VIVIENDA	NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO 531	1651-9

N°	TIPO DE APROBACION	N° APROBACION	FECHA APROBACION	DESTINO	DIRECCION	ROL DE AVALUO
42	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	491	18.11.25	COMERCIO	APOQUINDO 2730 LOCAL 202-12 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725	201-54
43	CERTIFICADO DE REGULARIZACION VIVIENDA SUPERFICIE MAXIMA 90 M2. DE HASTA 1000 UF. ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY 20898	492	18.11.25	VIVIENDA	CAPELLA 1648	2954-10
44	CERTIFICADO DE REGULARIZACION EDIFICACION ANTIGUA DE CUAQUIER DESTINO CONSTRUIDA ANTES DEL 31.07.1959	493	18.11.25	VIVIENDA	SORIA 768	610-17
45	AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION	58	19.11.25	--	LOS MILITARES 4695	601-14
46	AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION	59	19.11.25	--	LOS MILITARES 4330	251-16
47	AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION	60	19.11.25	--	WATERLOO 672 Y 676	2308-1 2308-2
48	AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION	61	19.11.25	--	ALONSO DE CAMARGO 7361	1256-5
49	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	494	19.11.25	COMERCIO	LAS CONDES 9050 LOCAL 1 LAS VERBENAS 9101	2113-11
50	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	495	19.11.25	OFICINA	COSTANERA SUR RIO MAPOCHO 2687 OF. 901-A	269-11 269-12 269-13 269-14
51	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	496	20.11.25	FUENTE DE SODA	APOQUINDO 2730 LOCAL S-303-3061 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725	201-132
52	PERMISO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR A 100 M2.	77	21.11.25	VIVIENDA	ATALAYA 11295	2986-22
53	PERMISO DE EDIFICACION ALTERACION	78	21.11.25	VIVIENDA	HERMANOS CABOT 8621	2079-5
54	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	497	21.11.25	FUENTE DE SODA	APOQUINDO 2730 LOCAL S-206-2101 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725	201-117
55	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	498	21.11.25	OFICINA	SAN CRESCENTE 81 OF.31	208-395
56	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	499	21.11.25	OFICINA	SAN CRESCENTE 81 OF. 41	208-396
57	AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION	62	24.11.25	--	MONSEÑOR ALVARO DEL PORTILLO 12455 PLAZA 2501	1204-86
58	PERMISO DE OBRA MENOR PUBLICIDAD	500	24.11.25	PUBLICIDAD	FRANCISCO BILBAO 4190	464-64
59	AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION	63	25.11.25	--	EL TOQUI 1784	1320-14
60	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	501	25.11.25	VIVIENDA	PIACENZA 1054	1210-18
61	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	502	25.11.25	VIVIENDA	MARTIN DE ZAMORA 5429	668-24
62	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	503	26.11.25	RESTAURANT	ISIDORA GOYENECHEA 3000 LOCAL 104-D AUGUSTO LEGUIA NORTE 180 CARMENCITA 185	299-330 299-331

N°	TIPO DE APROBACION	N° APROBACION	FECHA APROBACION	DESTINO	DIRECCION	ROL DE AVALUO
63	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	504	26.11.25	COMERCIO	FRANCISCO BILBAO 8898 LOCAL 2057 PRESIDENTE SEBASTIAN PIÑERA ECHEÑIQUE 1950 MANUEL CLARO VIAL 8821 PADRE HURTADO SUR 1991	1852-1
64	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	505	26.11.25	VIVIENDA	LOS CARPINTEROS 10058	2058-10
65	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	506	26.11.25	JARDIN INFANTIL	MANQUEHUE SUR 919	690-23
66	PERMISO DE EDIFICACION ALTERACION	79	28.11.25	OFICINA	COSTANERA SUR RIO MAPOCHO 2711 OF. 2101-A	289-39 289-40 289-41
67	RESOLUCIÓN APRUEBA PERMISO DE URBANIZACIÓN	86	19.11.25	ESPACIO PÚBLICO	PRESIDENTE SEBASTIAN PIÑERA ECHENIQUE 1050 GUADARRAMA 1051 GREDOS 7700	1392-1
68	PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO	84	05.11.25	ESPACIO PÚBLICO	HERNANDO DE MAGALLANES 1298	1248-14
69	PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO	85	13.11.25	ESPACIO PÚBLICO	ENRIQUE FOSTER SUR 460	268-18
70	PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO	87	24.11.25	ESPACIO PÚBLICO	SAN CRESCENTE 358	266-16
71	PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO	88	21.11.25	ESPACIO PÚBLICO	PADRE HURTADO CENTRAL 781	2268-24
72	PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO	89	28.11.25	ESPACIO PÚBLICO	HERNANDO DE MAGALLANES 136	972-1
73	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	119	03.11.25	ESPACIO PÚBLICO	HURONES 8090 Y OTROS	
74	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	120	07.11.25	ESPACIO PÚBLICO	PADRE HURTADO SUR 756	
75	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	122	17.11.25	ESPACIO PÚBLICO	APOQUINDO 3500 Y OTROS	
76	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	123	10.11.25	ESPACIO PÚBLICO	PINTORA AURORA MIRA 1360 ALONSO DE CAMARGO 7262 GERNERAL CAROL URZUA 7003 Y OTROS	
77	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	124	13.11.25	ESPACIO PÚBLICO	GENERAL BLANCHE 11420 CAMINO EL ALBA 9095 LUIS MATTE LARRAIN 568 Y OTROS	
78	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	125	17.11.25	ESPACIO PÚBLICO	PEDRO DE GAMBOA 280 GERÓNIMO DE ALDERETE 405 Y OTROS	
79	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	126	17.11.25	ESPACIO PÚBLICO	PUANGUE 14294	
80	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	127	20.11.25	ESPACIO PÚBLICO	LAS CONDES 6770 LAS CONDES 7295	
81	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	128	20.11.25	ESPACIO PÚBLICO	MADRE MAZZARELLO 6665 Y OTROS	
82	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	129	20.11.25	ESPACIO PÚBLICO	GONZALO DE LOS RIOS 6505 Y OTROS	
83	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	130	22.11.25	ESPACIO PÚBLICO	ISABEL LA CATÓLICA 5157 GOLDA MEIR 216 LOS MILITARES 5830	
84	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	131	22.11.25	ESPACIO PÚBLICO	ARQUITECTO ICTINOS 487 Y OTROS	
85	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	132	27.11.25	ESPACIO PÚBLICO	ALONSO DE CAMARGO 6126 Y OTROS	
86	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	133	29.11.25	ESPACIO PÚBLICO	APOQUINDO 7709 LONGOPILLA 1536	

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/84/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3219 de fecha 27/10/2020
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 PUERTO DE PALOS N° 5064
Lote N° 20 manzana C localidad o loteo HIJUELA DE LO HERRERA PLANO S-762
(URBANO O RURAL) URBANO sector UV1 / E-Ab2

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 Y CONSTRUCTORA TOWNHOUSES I SPA	76.712.829-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
HERNÁN FELIPE MORENO MAYER-BECKH / RONALD FLEIDERMAN NUSSBAUM	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
ERNESTO VALDES FARIÑAS	

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 DEMOLER212

4.- PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO	PESOS	37.782.500,0
DERECHOS MUNICIPALES		\$ 188.913
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		
TOTAL A PAGAR		\$ 188.913
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°19815008	FECHA04/11/2025
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA

NUMERO DE PERMISO
52
FECHA
04/11/2025
ROL S.I.I.
758-45



NOTA:

- 1.- Se aprueba la demolición de 364,98 m² la construcción aprobada mediante los permisos de edificación PE 03/49.
- 2.- Presenta informe CAIP N° 29/2025 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° 2513549008 de fecha 30/10/25
- 4.- Presenta INF. TRANS. N° 4/308 de fecha 09.04.2025, 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.- 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



AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

FRM/IGD

☒ 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/51/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3629 de fecha 19/11/2024
E)-----Permiso de -----correspondiente al expediente N° -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de (OBRA MENOR, OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICIÓN) DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN DESTINADA A BANCO
para el predio ubicado en calle/ avenida/ camino APOQUINDO N° 5810
Lote N° 1-A manzana --- localidad o loteo SAN PASCUAL PLANO S-6420
(URBANO O RURAL) URBANO sector EAa+cm / UC2
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.
DESARROLLO INMOBILIARIO FFV S.A.	99.542.450-9
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ALFREDO CLARO FERNÁNDEZ	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
-----	-----

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 DEMOLER1070,93

4.- PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO			UF	385,2	
DERECHOS MUNICIPALES				\$ 644.619	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO					
TOTAL A PAGAR				\$ 644.619	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19815913	FECHA	04/11/2025	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NUMERO DE PERMISO
53
FECHA
04/11/2025
ROL S.I.I.
715-25



NOTA:

- 1.- Se aprueba la demolición de una edificación destinada a Banco de 1070,93 m2 aprobada en PE 625/94 con RF 64/96.
- 2.- Adjunta certificados de dominio vigente del CBR, acreditando que Desarrollo Inmobiliario FFV SA es propietario de todos los lotes que conforman el pasaje Apoquindo, razón por la cual puede hacer uso de dicho pasaje, para la entrada y salida de camiones.
- 3.- Profesional responsable es Néstor Alonso Jorquera Contreras, Rut [REDACTED] constructor.
- 4.- Presenta Informe CAIP N° 23 de fecha 14.07.2025 señalando que la edificación no está catalogadas como inmuebles de conservación histórica y no pertenece a la zona de conservación histórica, de acuerdo al Plan Regulador Comunal.
- 5.- Presenta Certificación de Procedimientos de Desratización previo a demolición: N° de Trámite 2513489177 de fecha 01.10.2025 para la propiedad ubicada en Apoquindo 5810.
- 6.- Presenta Inf. Trans. N° 4/695 de fecha 22.08.2025, con su respectivo plano aprobado, señalando ruta de camiones, con acceso y salida de camiones de la obra.
- 7.- Medidas de Gestión y Control de Calidad y Programa de Trabajo. Deberá mantener este documento en la obra, a disposición de los inspectores municipales, según Art. 5.1.16 y 5.8.3 de la OGUC.
- 8.- Medidas de mitigación. En el interior del predio deberá disponer de un espacio para lavado de ruedas de camiones a objeto de evitar la presencia de polvo sobre las vías. Deberá cumplir con art. 5.8.5, 5.8.6 y 5.8.12 OGUC, en especial regar los materiales que desprendan polvo. Deberá disponer de mangueras de largo y diámetro suficiente, que aseguren el caudal necesario para el riego de la totalidad del predio. Presenta medidas de mitigación con cierre perimetral con placas de OSB.
- 9.- Cierro provisorio. Será responsabilidad del profesional a cargo de las obras, entre otros, la ejecución previa del cierre provisorio (altura mínima 4 mts) en todo el perímetro del predio, para prevenir perjuicios a las personas o a las propiedades vecinas, manteniéndolo en buen estado, impidiendo el paso de terceros. Art. 5.8.12 OGUC.
- 10.- Luces, señalética. Será obligatorio instalar luces activadas permanentemente en los accesos y salidas de la faena y mantener un banderillero en la operación de salida de los camiones. Será obligatorio instalar señaléticas y avisos para una correcta circulación peatonal.
- 11.- Desechos áridos. 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 OGUC.
- 12.- Veredas. Durante la ejecución de la obra deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio así como los accesos de camiones.
- 13.- Aviso a empresas. 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 DOM de la fecha en que haya cumplido esta obligación, según lo establecido en el art. 5.8.6 OGUC.
- 14.- Ruidos. 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".
- 15.- Emergencia ambiental. Permiso condicionado a que en días de Emergencia Ambiental no se podrán efectuar trabajos que impliquen polución.
- 16.- Camiones. No podrán estacionar camiones en el espacio público. En ningún caso podrán acceder o salir de la obra retrocediendo.
- 17.- Calificación ambiental. Será de exclusiva responsabilidad del propietario calificar ante la actual Comisión Regional del Medio Ambiente, (en el futuro, 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, D.O. del 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 caso de que corresponda obtener dicha 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



AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

MF / AGJ

☒ 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/52/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 904-1888 de fecha 03.04.2024/22.06.2024
- E) La Solicitud de Permiso de -----correspondiente al expediente N° -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de (OBRA MENOR, OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICIÓN) DEMOLICIÓN 2 VIVIENDAS
para el predio ubicado en calle/ avenida/ camino CRUZ DEL SUR N° 88 / / CRUZ DEL SUR N° 136
Lote N° 14/12-A manzana B localidad o loteo SAN PASCUAL PLANO L-146/S-6153
(URBANO O RURAL) URBANO sector UV2/E-Aa2

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.
DESARROLLOS INMOBILIARIOS VI SPA	77.576.199-7
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ALEJANDRO LUIS URZÚA PIZARRO / IGNACIO CARGIOLI VILA	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
SERGIO NICOLAS TORRES 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 DEMOLER644,82

4.- PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO	PESOS	63.174.950,0
DERECHOS MUNICIPALES		\$ 315.875
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		
TOTAL A PAGAR		\$ 315.875
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°19826074	FECHA10/11/2025
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA

NUMERO DE PERMISO
54
FECHA
10/11/2025
ROL S.I.I.
502-24 / 502-26



NOTA:

- 1.-Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- 2.- Se aprueba la demolición de las construcciones por una superficie de 644,82m², correspondiente a los siguientes permisos:
 - Para la propiedad de Cruz del Sur N°88: Permiso de edificación N°85/1949 por 168,74m², el permiso de edificación N°781/1987 por 127,25m² y Certificado de recepción final N° por 295,99m²
 - Para la propiedad de Cruz del Sur N°136-96: Permiso de edificación N°386/1953 y Certificado de recepción final N°348/1955 por 300 m² y Permiso de ampliación N°586/1992 y Certificado de recepción final N°168/1993 por 48.83m².
- 2.1.- La propiedad presenta Resolución de Aprobación de Subdivisión o Fusión N°10 de fecha 09.05.2025 y Resolución de aprobación de anteproyecto de obras de edificación N°9 de fecha 23.04.2025
- 3.- Cuenta con informes CAIP N°904/2024 y N°1888/2024, señalando que las edificaciones no están catalogadas como inmuebles de conservación histórica y no pertenecen a zona de conservación histórica.
- 4.- Presenta Informe de la Dirección de Transito INF. TRANS. N°4/673 de fecha 12.08.2025, el cual establece las rutas de llegada y salida de camiones a la obra.
- 5.- De acuerdo a lo señalado en el Art. 5.8.12 de la OGUC, será responsabilidad del constructor a cargo de las obras de demolición, entre otros, la ejecución previa del cerco provisorio, en todo el frente predial, de manera de prevenir perjuicios a las personas o a las propiedades vecinas.
- 6.- 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 de cumplimiento a lo exigido en el Art.5.8.3 de la OGUC, 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 el Art. 5.1.16 de la OGUC.
- 7.- 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 OGUC.
- 8.- Durante la ejecución de la obra, deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio, así como los accesos de camiones.
- 9.- Será obligatorio instalar señaléticas y avisos para una correcta circulación peatonal.
- 10.- El lavado de ruedas de los camiones se deberá realizar dentro de la propiedad.
- 11.- Deberán cumplir con los Arts. 5.8.5, 5.8.6 y 5.8.12 de la OGUC, en especial se deberán regar los materiales que desprendan polvo.
- 12.- Permiso condicionado a que en días de emergencia ambiental no se podrán efectuar trabajos que impliquen polución.
- 13.- Durante la ejecución de la demolición deberá cautelar que el nivel sonoro producido por esta no sobrepase los limites establecidos en las normas oficiales DS.N°38/2011
- 14.- Diez días antes a la demolición, el constructor deberá dar aviso a las empresas respectivas de instalaciones y servicios a fin de que procedan a su retiro e informar a la DO.M de la fecha en que haya cumplido esta obligación según lo establecido en el Art. 5.8.6 de la OGUC.
- 15.- No podrán estacionarse camiones en el espacio publico y en ningún caso podrán acceder o salir de la obra retrocediendo.
- 16.- 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 Art. 3°letra H del D.S N°95, D.O del 07.12.2002 del Ministerio Secretaria 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 Secretaria 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 calificación ambiental emitida por el servicio de evaluación ambiental.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

MF / AGJ

☒ 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/66/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2700 de fecha 07/08/2025
E) El Permiso de EDIFICACIÓN correspondiente al expediente N° 104/2021

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de (OBRA MENOR, OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICIÓN) SALA DE PROMOCIÓN DE PROYECTO INMOBILIARIO
para el predio ubicado en calle/ avenida/ camino PRESIDENTE SEBASTIAN PIÑERA ECHENIQUE N° 250 / ALCIDES DE GASPERI N° 505
Lote N° 8B-1-D manzana --- localidad o loteo CHACRA EL CARMEN DE APOQUINDO PLANO S-8174
(URBANO O RURAL) URBANO sector UVO/E-Am2
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.
MADAGASCAR SPA	77.089.296-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
LUIS FELIPE GILABERT PRIETO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
A4 ARQUITECTOS SPA	77.843.510-1
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
CRISTIAN VALDIVIESO RUIZ TAGLE	

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	1.800,0	
DERECHOS MUNICIPALES			\$ 705.421		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO					
TOTAL A PAGAR			\$ 705.421		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19830054	FECHA	12/11/2025	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTA:

- 1.- Esta autorización deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario.
2.- Deberá mantener en buen estado el cierre de la obra, impidiendo el paso a terceros.
3.- El profesional responsable de la ejecución de las obras, deberá implementar las medidas señaladas en el Art. 5.8.3 de la O.G.U.C
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.- Será obligatorio instalar señale ticas y avisos para una correcta circulación peatonal.
6.- Permiso condicionado a que en días de emergencia ambiental no se podrán efectuar trabajos que impliquen polución.
7.- No se podrán estacionar camiones en el espacio público y en ningún caso podrán acceder o salir de la obra retrocediendo.


DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

FRM/SAG

☒ 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/79/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1838 de fecha 17/06/2024
- 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 LA RABIDA N° 5225
Lote N° 7 manzana - localidad o loteo PLAZA DE LOS DESCUBRIDORES PLANO S-1473
(URBANO O RURAL) URBANO sector E-Ab2/UV1

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 LA RABIDA SPA	77.945.666-8
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
IGNACIO SCHONHERR RIVAS	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
SERGIO PATRICIO PICÓN SAAVEDRA	

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1.- OBRAS PRELIMINAR

☐ INSTALACIONES DE FAENAS.

☐ INSTALACIONES DE GRUAS.

☐ EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y/O SOCALZADO.

3.2.- DEMOLICIÓN

☐ PARCIAL ☒ TOTAL

SUPERFICIE A DEMOLER363,75

4.- PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO	UF	970,7
DERECHOS MUNICIPALES		\$ 191.634
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		
TOTAL A PAGAR		\$ 191.634
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°5499498	FECHA17/11/2025
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA

NUMERO DE PERMISO
56
FECHA
18/11/2025
ROL S.I.I.
764-3



NOTA:

- 1.- Se aprueba la demolición de 363,75 m² la construcción aprobada mediante el permiso de edificación P.E. PP 141/60 y PE1237/91, por un total de 363,75 m² de superficie, para la propiedad ubicada en LA RABIDA Nº 5225.
 - 2.- Presenta informe CAIP Nº 31/2025 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 Nº 2513537960 de fecha 25/10/2025
 - 4.- Presenta INF. TRANS. Nº 4/890 de fecha 09.10.2025, 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 Nº 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. Nº 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. Nº 95, D.O. del 07.12.2002 del ministerio secretaría general de la presidencia, ello debido a que el Decreto Nº 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.
- 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.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

MF /JGN

VISTOS:

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
57
FECHA
18/11/2025
ROL S.I.I.
331-1 / 331-2 / 331-9 / 331-10 / 331-11 / 331-12 / 331-13 / 331-14 / 331-15 / 331-16 / 331-17 /

- 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/53/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1672 AL 1693 / 3222 / 3227 AL 3229 / 3231 AL 3234 de fecha 06/062024 / 12/09/2025 / 13/09/2025
- E) El Permiso de EDIFICACIÓN correspondiente al expediente N° 607/1964

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de (OBRA MENOR, OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICIÓN) DEMOLICIÓN TOTAL DE EDIFICIO para el predio ubicado en calle/ avenida/ camino VITACURA N° 2971 DEPTO. 01 / VITACURA N° 2971 DEPTO. 2 BOD. 2 / VITACURA N° 2971 DEPTO. 11 BOD. D / VITACURA N° 2971 DEPTO. 12 BOD. H / VITACURA N° 2971 DEPTO. 13 / VITACURA N° 2971 DEPTO. 14 / VITACURA N° 2971 DEPTO. 15 / VITACURA N° 2971 DEPTO. 21 BOD. K / VITACURA N° 2971 DEPTO. 22 BOD. L / VITACURA N° 2971 DEPTO. 23 / VITACURA N° 2971 DEPTO. 24 / VITACURA N° 2971 DEPTO. 25 / VITACURA N° 2971 DEPTO. 31 / VITACURA N° 2971 DEPTO. 32 BOD. N / VITACURA N° 2971 DEPTO. 33 / VITACURA N° 2971 DEPTO. 34 / VITACURA N° 2971 DEPTO. 35 / VITACURA N° 2971 DEPTO. 41 / VITACURA N° 2971 DEPTO. 42 / VITACURA N° 2971 DEPTO. 43 / VITACURA N° 2971 DEPTO. 44 / VITACURA N° 2971 DEPTO. 45 / VITACURA N° 2971 EST. 1 / VITACURA N° 2971 EST. 2 / VITACURA N° 2971 EST. 3 / VITACURA N° 2971 EST. 4 / VITACURA N° 2971 EST. 5 / VITACURA N° 2971 EST. 6 / VITACURA N° 2971 EST. 7 BOD. F / VITACURA N° 2971 EST. 8

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 2.176,08

4.- PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO				0,0
DERECHOS MUNICIPALES				\$ 1.075.462
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				
TOTAL A PAGAR				\$ 1.075.462
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19849468	FECHA	18/11/2025
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	



NOTA:

- 1.- Esta autorización deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
 - 2.- Antecedentes de propiedades a demoler:
 - Permiso de Edificación N° 607 de fecha 30-0-1964.
 - Certificado de Recepción Final S/N° de fecha 13-05-1966.
 - Resolución N° 48 de fecha 17-05-1966, aprueba planos de copropiedad inmobiliaria V-146.
 - Certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley 21.442 N° 8 de fecha 19-05-2025, resolvió dejar sin efecto Resolución N° 48/1966.
 - 3.- Presenta Certificados de procedimiento de desratización Previo a la demolición N° de Trámite: 2513471375 de fecha 23-09-2025.
 - 4.- Informe del Dirección de Tránsito - Departamento de Inspección, INF. TRANS. N° 4/684 de fecha 18-08-2025.
 - Ruta de camiones a botadero:
 - Llegada a la obra: Av. Kennedy - Luz - San Patricio - Vitacura al oriente - Ingreso a la obra.
 - Salida de la obra: Vitacura al oriente - Kennedy - Los Conquistadores.
 - 5.- Deberá mantener en buen estado el cierre de la obra, impidiendo el paso a terceros.
 - 6.- El profesional responsable de la ejecución de las obras, deberá implementar las medidas señaladas en el Art. 5.8.3 de la O.G.U.C.
 - 7.- Deberá informar al MINSAL sobre el lugar donde se depositaran los desechos áridos generados por las actividades de demolición, debiendo este ser un recinto debidamente autorizado por la autoridad sanitaria correspondiente.
 - 8.- Durante la ejecución deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio así como los accesos de camiones.
 - 9.- Será obligatorio instalar señaléticas y avisos para una correcta circulación peatonal.
 - 10.- Diez días antes de la demolición, el profesional competente deberá dar aviso a las empresas respectivas de instalaciones, con el fin de que procedan a su retiro y posteriormente informar a la D.O.M. de la fecha en que haya cumplido esta obligación según lo establece el art. 5.8.6 de la O.G.U.C.
 - 11.- Permiso condicionado a que en días de emergencia ambiental no se podrán efectuar trabajos que impliquen polución.
 - 12.- No se podrán estacionar camiones en el espacio público, además los camiones en ningún caso podrán acceder o salir de la obra retrocediendo.
 - 13.- Previo al inicio de las obras de este permiso, el constructor a cargo deberá ingresar a esta Dirección de Obras un programa de trabajo de ejecución de las mismas, que de cumplimiento a lo exigido en el Art. 5.8.3., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 5.8.3 OGUC En los casos que la faena contemple adosamientos en subterráneos, con anterioridad al inicio de la construcción de la parte adosada, el constructor deberá informar al vecino, señalando las medidas de seguridad y de estabilidad estructural adoptadas y, los profesionales responsables de la obra.

[Firma manuscrita]



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

FRM/JLDL

☒ 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/75/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2621 de fecha 30/07/2025
E) El Permiso de ANTEPROYECTO correspondiente al expediente N° RAP 4/2025

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de (OBRA MENOR, OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICIÓN) DEMOLICION DE VIVIENDA

para el predio ubicado en calle/ avenida/ camino LOS MILITARES N° 4695

Lote N° 3 manzana --- localidad o loteo san pascual PLANO L-70-A

(URBANO O RURAL) URBANO sector EAa+cm / UC2

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.
SUKYO MAHIKARI DE CHILE	65.305.780-6
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ROSA SALOME VELIZ CORREA / LUIS ALBERTO MEDINA MENDOZA	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
YERKO ANTONIO CELPA PAVEZ	

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1.- OBRAS PRELIMINAR

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

3.2.- DEMOLICIÓN

<input type="checkbox"/> PARCIAL <input checked="" type="checkbox"/> TOTAL	SUPERFICIE A DEMOLER	239,00
--	----------------------	--------

4.- PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO			UF	598,3	
DERECHOS MUNICIPALES			\$ 118.119		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO					
TOTAL A PAGAR			\$ 118.119		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	5500022	FECHA	18/11/2025	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NUMERO DE PERMISO
58
FECHA
19/11/2025
ROL S.I.I.
601-14



NOTA:

- 1.- Se aprueba la demolición de 239,00 m² la construcción aprobada mediante los permisos de edificación P.E. 183/1959; P.E. 695/1969 P.R. 5829/1987.
- 2.- Presenta informe CAIP N° 35/2025 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° 2513488495, de fecha 01.10.2025.
- 4.- Presenta INF. TRANS. N° 4/897 de fecha 10.10.2025, señalando ruta de acceso y salida de camiones dentro de la comuna.
- 5.- Presenta memoria de cálculo suscrita por el profesional Ingeniero Civil Sr. Andrés Esteban Riquelme Soto, Rut [REDACTED]
- 6.- No podrán estacionar camiones en el espacio público y en ningún caso podrán acceder o salir de la obra retrocediendo
- 7.- El lavado de ruedas de los camiones se deberá realizar dentro de la propiedad.
- 8.- 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.
- 9.- 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.
- 10.- 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.
- 11.- Presenta medidas de mitigación cierro perimetral sólido y opaco de 4,00 m de altura. estructura es independiente de muros medianeros.
- 12.- Deberá mantener en buen estado el cierro a la obra, impidiendo el paso a terceros.
- 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.- Será obligatorio instalar señaléticas y avisos para una correcta circulación peatonal.
- 15.- 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".
- 16.- 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)
- 17.- 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.
- 18.- 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.
- 19.- Permiso condicionado a que en días de emergencia ambiental no se podrán efectuar trabajos que impliquen polución.
- 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.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

MF /CRC

☐ 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/64/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3639 de fecha 15/11/2023
E) El Permiso de EDIFICACIÓN correspondiente al expediente N° 37/2024

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso de (OBRA MENOR, OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICIÓN) GRUA
para el predio ubicado en calle/ avenida/ camino LOS MILITARES N° 4330
Lote N° 12A manzana H localidad o loteo BARRIO RESIDENCIAL EL GOLF SECTOR SAN LUIS PLANO S-8153
(URBANO O RURAL) URBANO sector EAa+cm / UC2
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 LOS MILITARES 4308 SPA	77.645.871-6
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
NICOLE ANDREA SOLÉ ZARHI	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
CONSTRUCTORA EBCO S.A.	76.525.290-3
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
MAURICIO ALEJANDRO VALENZUELA TOLEDO	

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			PESOS	76.814.500,0	
DERECHOS MUNICIPALES			\$ 768.145		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO					
TOTAL A PAGAR			\$ 768.145		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19851004	FECHA	19/11/2025	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTA:

- 1.- Esta autorización deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario.
2.- Expedientes complementarios:
- Permiso de Edificación N° 37 de fecha 24-04-2024.
- Resolución Sección 6a N° 276 de fecha 10-09-2024.
- Autorización de Obras Preliminares N°64 de fecha 01-10-2024.
- Autorización de Obras Preliminares N°26 de fecha 19-05-2025 (se reemplaza por este permiso).
3.- Se designa como operadores de las grúas al Sr. Miguel Bizama Rivera RUT 20.219.181-9.
4.- Adjunta informe de Mecánica de suelo, suscrito por ETAC, profesional responsable ingeniero civil Sr. Sebastian Fernandez B.
5.- Deberá mantener en buen estado el cierre de la obra, impidiendo el paso a terceros.
6.- El profesional responsable de la ejecución de las obras, deberá implementar las medidas señaladas en el Art. 5.8.3 de la O.G.U.C.
7.- Durante la ejecución deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio así como los accesos de camiones.
8.- Será obligatorio instalar señaléticas y avisos para una correcta circulación peatonal.
9.- Permiso condicionado a que en días de emergencia ambiental no se podrán efectuar trabajos que impliquen polución.
10.- No se podrán estacionar camiones en el espacio publico, además los camiones en ningún caso podrán acceder o salir de la obra retrocediendo.





DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

FRM/JLDL

☒ 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/55/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1270 Y 3456 de fecha 04/05/2024 Y 02/11/2024
- E)-----Permiso de -----correspondiente al expediente N° -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de (OBRA MENOR, OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICIÓN) DEMOLICION DE DOS VIVIENDAS para el predio ubicado en calle/ avenida/ camino WATERLOO N° 676 / WATERLOO N° 672 Lote N° 17 Y 18 manzana K localidad o loteo BARRIO RESIDENCIAL AV. LOS DOMINICOS APOQUINDO PLANO L-274-C (URBANO O RURAL) URBANO sector EAb2 / UV1 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.
JOSE LUIS TAGLE MORENO	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
GUILLERMO ORLANDO 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 DEMOLER363,58

4.- PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO			0,0
DERECHOS MUNICIPALES			\$ 179.689
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			
TOTAL A PAGAR			\$ 179.689
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19851194	FECHA19/11/2025
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA

NUMERO DE PERMISO
60
FECHA
19/11/2025
ROL S.I.I.
2308-1 / 2308-2



NOTA:

- 1.- Se aprueba la demolición de 363,58 m² la construcción aprobada mediante el permiso de edificación P.E. 602/1967 y P.E. 626/1967, por un total de 196,86 m² de superficie, para la propiedad ubicada en WATERLOO Nº 672. P.E. 976/1965, por un total de 166,72 m² de superficie, para la propiedad ubicada en WATERLOO Nº 672.
- 2.- 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.
- 2.- Presenta informe CAIP Nº 32/2025 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 Nº 2613168882 , 2613168976 , de fecha 27/10/25
- 4.- Presenta INF. TRANS. Nº 4/871 de fecha 03.10.2025, 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 Nº 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. Nº 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. Nº 95, D.O. del 07.12.2002 del ministerio secretaría general de la presidencia, ello debido a que el Decreto Nº 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.
- 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.




DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



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/70/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1766 de fecha 20/05/2025
- E)-----Permiso de -----correspondiente al expediente N° -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de (OBRA MENOR, OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICIÓN) DEMOLICION VIVIENDA
para el predio ubicado en calle/ avenida/ camino ALONSO DE CAMARGO N° 7361
Lote N° 5 manzana 20 localidad o loteo SONAVELA PLANO L-82
(URBANO O RURAL) URBANO sector Uv1 / EAb2

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.
ANA CECILIA MALDONADO ARBOGAST / NIEVES GRACIELA MALDONADO ARBOGAST / SILVIA MERCEDES MALDONADO ARBOGAST / DORIS ALICIA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA JAEN LIMITADA / BENJAMIN PEREZ KARICH	78.510.480-3 /
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
SERGIO PATRICIO PICÓN SAAVEDRA	

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 DEMOLER364,98

4.- PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO				0,0
DERECHOS MUNICIPALES				\$ 176.796
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				
TOTAL A PAGAR				\$ 176.796
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19851477	FECHA	19/11/2025
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

NUMERO DE PERMISO
61
FECHA
19/11/2025
ROL S.I.I.
1256-5



NOTA:

- 1.- Se aprueba la demolición de 364,98 m² la construcción aprobada mediante los permisos de edificación PE 154-B/64, PA 205/65, PA 899/83.
- 2.- Presenta informe CAIP N° 27/2025 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° 2513486330 de fecha 26/09/25.
- 4.- Presenta INF. TRANS. N° 4/852 de fecha 29.09.2025, 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.

[Firma manuscrita]



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

FRM/JLDL

☒ 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/81/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1411 de fecha 04/05/2023
- E) El Permiso de EDIFICACIÓN correspondiente al expediente N° PE 95/2005

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de (OBRA MENOR, OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICIÓN) INSTALACIÓN 2 GRÚAS para el predio ubicado en calle/ avenida/ camino MONSEÑOR ALVARO DEL PORTILLO N° 12455 / PLAZA N° 2501 / SAN CARLOS DE APOQUINDO / PASEO PIE ANDINO
Lote N° A-1 manzana --- localidad o loteo SAN CARLOS DE APOQUINDO PLANO S-7428-A
(URBANO O RURAL) URBANO sector EAb4/EAb2/Ee3/UM/UEe3
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.
UNIVERSIDAD DE LOS ANDES	71.614.000-8
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JOSÉ ANTONIO GUZMÁN CRUZAT / ALEJANDRO GUTIERREZ GASPARINI	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
IZQUIERDO LEHMANN SPA	77.704.521-0
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
LUIS ROBERTO IZQUIERDO WACHHOLTZ	

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			PESOS	13.362.000,0	
DERECHOS MUNICIPALES			\$ 133.620		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO					
TOTAL A PAGAR			\$ 133.620		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19857419	FECHA	24/11/2025	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NUMERO DE PERMISO
62
FECHA
24/11/2025
ROL S.I.I.
1204-86



NOTA:

- 1.- Esta autorización deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- 2.- Expedientes complementarios:
AOP 83/2024 Instalación de Faenas y Excavaciones
Resolución de modificación de proyecto N° 115/2024
- 3.- Adjunta Certificados de responsabilidad y de Competencia de Empresa Constructora DLP S.A., traslado, montaje y desmontaje, mantenimiento.
- 5.- Adjunta carta designación de operador de grúa LC5211-5T Sr. Ignacio Ariel Gómez Guerra, Rut: [REDACTED]
Adjunta carta designación de operador de grúa LC5013-5T, Sr. Carlos Olguín Silva, Rut: [REDACTED]
- 6.- **Esta solicitud no aprueba publicidad.**
- 7.- Deberá mantener en buen estado el cierre de la obra, impidiendo el paso a terceros.
- 8.- El profesional responsable de la ejecución de las obras deberá implementar las medidas señaladas en el Art. 5.8.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Estas exigencias serán registradas en el informe de gestión y control de calidad, documento que deberá presentarse ante esta Dirección de Obras Municipales previo al inicio de la obra, según inciso último del mismo artículo.
- 9.- Durante la ejecución deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio así como los accesos de camiones.
- 10.- Será obligatorio instalar señaléticas y avisos para una correcta circulación peatonal.
- 11.- Permiso condicionado a que en días de emergencia ambiental no se podrán efectuar trabajos que impliquen polución.
- 12.- No se podrán estacionar camiones en el espacio público, además los camiones en ningún caso podrán acceder o salir de la obra retrocediendo.
- 13.- Previo al inicio de las obras de este permiso, el constructor a cargo deberá ingresar a esta Dirección de Obras un programa de trabajo de ejecución de las mismas, que de cumplimiento a lo exigido en el Art. 5.8.3., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

FRM/SAG

☒ 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/76/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1053 de fecha 27/03/2025
E)-----Permiso de -----correspondiente al expediente N° -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de (OBRA MENOR, OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICIÓN) DEMOLICIÓN
para el predio ubicado en calle/ avenida/ camino EL TOQUI N° 1784
Lote N° 16 manzana H localidad o loteo POBLACIÓN BILBAO ORIENTE PLANO L-179
(URBANO O RURAL) URBANO sector EAb2 / Uv1

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.
ALFONSO IGNACIO TORO AGUIRRE / MACARENA DEL PILAR TORO AGUIRRE / TOMAS JAROMIR PRIDAL HERNANDEZ	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
CONSTRUCTORA LINEAL LTDA	76.142.309-6
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
PEDRO PABLO ORTIZ BENITEZ	

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 139,83

4.- PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO			0,0	
DERECHOS MUNICIPALES			\$ 179.192	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				
TOTAL A PAGAR			\$ 179.192	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19859768	FECHA	25/11/2025
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	



NOTA:

- 1.- Se aprueba la demolición de 139,83 m² la construcción aprobada mediante el permiso de edificación P.E. 63/73, por un total de 139,83 m² de superficie, para la propiedad ubicada en El Toqui N°1784.
 - 2.- Presenta informe CAIP N° 37/2025 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° **2513532508** de fecha 25/10 /2025
 - 4.- Presenta INF. TRANS. N° 4/912 de fecha 14.10.2025, 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.
- 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.



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
475
FECHA DE APROBACIÓN
03/11/2025
ROL S.I.I
1816-96

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/700/2025 de fecha 03-09-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1764 de fecha 20/05/2025.
- 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° 15028 de fecha 09/10/2025, 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 LOCAL N°7 DESTINADO A SERVICIO ARTESANAL, PELUQUERIA en 35,80 m2, con una superficie total de permiso original de 43.581,55 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO, COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino CURACO N° 1940 LOCAL 7 / DUQUECO / MANUEL CLARO VIAL / FRANCISCO BILBAO Lote N° ---, Manzana --- Localidad o Loteo CONJUNTO RESIDENCIAL TOMAS MORO PLANO L-564-B 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) 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.	
JESUS HERNANDEZ ABARCA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
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.	
JAELEJANDRA VEIGA BRSTILO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JAELEJANDRA VEIGA BRSTILO		
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)		<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> 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		TERMINACIONES	
TIPO DE OBRAS		EMPLAZADAS EN:	
		PISO	SECTOR
HABILITACION INTERIOR		1ºPISO	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	1.656
----------------------------------	-------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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	<div><div></div><div>X 11</div><div>2000</div></div>	= <div><div></div><div>%</div></div>
(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
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X <div><div></div><div>% DE CESIÓN (d)</div></div> = <div><div></div><div>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]</div></div>

(*) 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)	\$ 2.528.000
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$25.280
(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)]	\$ 25.280
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	19812514
FECHA	03.11.2025

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°266 de fecha 13/05/1975, Recepción Final N°503 de fecha 31/07/1978 y plano V-517 de Venta por piso

Firmado Digitalmente



Código: AP-ekHWA4Tnj6BR3YwD64pH **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
476
FECHA DE APROBACIÓN
05/11/2025
ROL S.I.I
2743-62 / 2743-63

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/728/2025 de fecha 11-09-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1946 : 1947 de fecha 07/06/2025.
- 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° 8418/2025 de fecha 10/06/2025, 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) UNIÓN DE LAS OFICINAS 531 Y 532 COMO UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR 531-A, LA QUE SE HABILITA PARA CLÍNICA ESTÉTICA en 67,84 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 EQUIPAMIENTO / SALUD ubicado en calle/avenida/camino LO FONTECILLA N° 201 TORRE B OFICINA 531 / LO FONTECILLA N° 201 TORRE B OFICINA 532 / LAS CONDES N°10565 Lote N° 102 G1 , Manzana -- Localidad o Loteo LO FONTECILLA PLANO LD-20 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona E-Am1' / 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.	
SOLEDAD CERON DURAN		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ABAROA N° 1990			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CALAMA	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
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.	
NICOLE TREPIANA ROJAS	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
NICOLE TREPIANA ROJAS	[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)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> 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	5		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	5.068,90
----------------------------------	----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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)	
	<div><div></div><div>X 11</div><div>=</div><div></div><div>%</div></div>	
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	2000	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)	\$ 9.460.500
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$94.605
(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)]	\$ 94.605
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19818194
	FECHA 05.11.2025

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-89/2010 CON CRD-527/2012; PLANO C-2561

Firmado Digitalmente



Código: AP-0dwrR0DrqQZf5vhFpAmu **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

OM-728/2025



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Permiso y Recepción definitiva)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA

NO EXEDAN DE 140 M2, HASTA 2.000 UF

ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY 20.898.

VIGENCIA PRORROGADA POR ARTÍCULO UNICO DE LA LEY 21.141. D.O. 31.01.2019

DIRECCION DE OBRAS

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN METROPOLITANA

FRM/CPH

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
477
FECHA
05/11/2025
ROL S.I.I.
1712-12

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de edificación , suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° OM-681/2025 de fecha 28/08/2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3 °de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 19818606 de fecha 05/11/2025 de pago de derechos municipales.
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación

☐ Cesión de terrenos (*)

☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ 643.820 según (GIM y fecha): 19818606 FECHA 05/11/25)

☐ Otro (especificar)

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

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

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de **218.24** m2, ubicada en **LUISA GUZMAN N° 8758** Lote N° **12** manzana **9** localidad o loteo **SANTA ROSA DE APOQUINDO** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MARTA DEL CARMEN ZAMORANO PARODI / JACQUELINE IBET KARL ZAMORANO / RICARDO MAURICIO KARL ZAMORANO / JAVIER ALFONSO KARL ZAMORANO	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
-----	-----

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (Ver Nota)

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
ELÍAS TOMÁS HERNÁNDEZ INOSTROZA	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Cuadro resumen de superficies y Permisos anteriores.

PE 28/81

Presente

RF 102/81

Solicitud

Total (m²)

1° PISO

64,45

55,59

120,04

Superficie de Terreno: 218,24 m²

Coef. Ocupación de Suelo propuesto 0.55 Coef. Constructibilidad propuesto 0.55

2.- Se adjunta oficio N° 2248/2025, del Primer Juzgado de Policía Local de Las Condes, en la que se señala que no existen causas ingresadas por la dirección de la solicitud.

3.- Se adjunta certificado del Segundo Juzgado de Policía Local de Las Condes, en el que se señala que no existen causas ingresadas por la dirección de la solicitud.

4.- Se adjunta oficio N° 3430/2025, del Tercer Juzgado de Policía Local de Las Condes, en el que se señala que no existen causas ingresadas por la dirección de la solicitud.

5.- Se adjunta MEMO INSP. N° 300/2025, en el que se señala que no existen causas ingresadas por la dirección de la solicitud.

6.- Presenta foto aereofotogramétrica demostrando que la construcción es existente previo a la publicación de la ley.

7.- Presenta certificado de avalúo fiscal por Uf 1.963,3

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
478
FECHA DE APROBACIÓN
07/11/2025
ROL S.I.I
837-9

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/701/2025 de fecha 03-09-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 229 de fecha 24/01/2025.
- 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° RM-3273/2025 de fecha 20/03/2025, 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) HABILITACIÓN DEL LOCAL 9 COMO LOCAL COMERCIAL Y CAFETERIA en 53.00 m2, con una superficie total de permiso original de 256.993,67 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO, LOCAL COMERCIAL Y CAFETERIA ubicado en calle/avenida/camino CERRO EL PLOMO N° 5680 LOCAL 09 Lote N° 14-B2 , Manzana Mc Localidad o Loteo FUNDO SAN LUIS PLANO S-7499 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.	
BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES		97.006.000-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALBERTO VENTURA NUDMAN			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PASEO DE ALCALA 10449 A1 LT 7			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LO BARNECHEA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 03-09-2011 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 03-09-2011 ANTE EL NOTARIO SR (A) RAUL IVAN PERRY PESAUR		

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.	
KATHERINE CECILIA OSORIO FERNANDEZ		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
INGERIERIA Y CONSTRUCCIONES ALC SPA	77.679.785-5	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
RODRIGO ALEJANDRO LAGOS CRUCES		
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
479
FECHA DE APROBACIÓN
07/11/2025
ROL S.I.I
500-748

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/668/2025 de fecha 21-08-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 814 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° 6507 de fecha 03/06/2025, 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 OFICINA 801, SIN AFLUENCIA DE PUBLICO en 980 m2, con una superficie total de permiso original de 30.860,23 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a SERVICIOS - OFICINA ubicado en calle/avenida/camino AMERICO VESPUCIO SUR N° 100 OFICINA 801 Lote N° 2-A , Manzana A Localidad o Loteo SAN PASCUAL PLANO S-6434 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.	
SOCIEDAD INMOBILIARIA EL GOLF		76.327.098-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALAN HACHSCHILD BEECK			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AMERICO VESPUCIO SUR 100 OF. 801			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÖ MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE FECHA 12/09/2013 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 16/09/2013 ANTE EL NOTARIO SR (A) RICARDO SAN MARTÍN			

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 BRAIN SANTANDER		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
SEBASTIAN BRAIN SANTANDER		
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)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> 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	MODIFICACIÓN DE TABIQUES INTERIORES, SIN ALTERACIÓN ESTRUCTURA		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN INTERIOR	8		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	3.908,62
----------------------------------	----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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)	
	<div><div></div><div>X 11</div><div>2000</div></div>	= <div></div> %
(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)	\$ 0	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
<div><div>\$ 0</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]</div></div>	X	<div><div></div><div>% DE CESIÓN (d)</div></div>	= <div><div>\$ 0</div><div>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]</div></div>

(*) 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)	\$ 28.038.359		
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$280.384		
(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)]	\$ 280.384		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19822854	FECHA	07.11.2025

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.- LA PROPIEDAD PRESENTA LOS SIGUIENTES PERMISOS:
- PERMISO DE EDIFICACIÓN N°185-A/1995
- CERTIFICADO DE RECEPCIÓN FINAL N°31 /1997 Y N°97/1997
- PERMISO DE OBRA MENOR 186/2021
- CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA N°433/2021

2.- PRESENTA INFORME TÉCNICO REALIZADO POR EL INGENIERO SRA. ENA SOTTORFF ALVAREZ DE LA EMPRESA CGESTA.



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
480
FECHA DE APROBACIÓN
10/11/2025
ROL S.I.I
1096-3

FRM/ SAG

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/773/2025 de fecha 25-09-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3023 de fecha 29/08/2025.
- 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° _____ 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) VIVIENDA (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie total de 30.52 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino MONROE N° 7754 Lote N° 3 , Manzana L Localidad o Loteo CONAVI PLANO L-426-A 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.-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.	
FRANCISCO AGUILERA URRUTIA			
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 ACREDITÓ MEDIANTE ----- DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO SR (A) -----			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CARLOS VASCONCELLOS BRAVO	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda según inciso final art. 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A PROPUESTA	-----



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
PR LR-777	529	22/09/2000	PR LR-777	529	22/09/2000
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			2,03	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	34,46
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO			Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES	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)			119,39			30,52
EDIFICADA TOTAL			119,39			30,52
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			119,39	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		0
	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN					
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			149,91			
EDIFICADA TOTAL			149,91			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			119,39			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			396			

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			119,39
2			30,52
TOTAL			149,91

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	149,91					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	1 VIV	1 VIV	40 VIV/HA	1 VIV
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.30	-	0.40	0.30
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.30	0.07	0.8	0.37
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	60°	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO/PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	EXISTENTE	-	40%	EXISTENTE
ANTEJARDIN	5.00	5.00	5.00	5.00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	2 PISOS/ 6,85 M	3 PISOS/ 10,50M	2 PISOS/ 6,85 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	-	2	ART. 32 ORD. LOCAL	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA



5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA 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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) SÓLO EN CASO DE 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	
a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		<div>34,46</div>	X 11 = <div>0,190%</div> %
		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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PR LR-777	529	22/09/2000	0,000%
PE	1533	31/12/1965	0,000%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			0,190%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,190%

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 APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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)		\$ 169.991.900	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 169.991.900,00		X	0,190%	=	\$ 322.169
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]			% FINAL DE CESIÓN [(d)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/>	D.F.L.- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/>	Otro (Especificar)			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		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	1533	31/12/1965	RF	S/N	03/02/1968

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
<input type="checkbox"/>	DEMOLICIÓN		
<input type="checkbox"/>	OTRAS (ESPECIFICAR)		



8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E3	30,52	1,50%	183.040				

(*) 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)		\$ 5.586.381
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$83.796
(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)]			\$ 83.796
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	19826505
		FECHA	10.11.2025

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.

SUPERFICIES (M2):

	P.E. 1533/1965 R.F. SN/1968	P.E LR-777-529/2000	ESTA PRESENTACIÓN DEMUELE	AMPLIA	TOTAL
1° PISO	67,98	51,41	--	--	119,39
2° PISO	---	--	--	30,52	30,52
TOTAL	67,98	51,41		30,52	149,91

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°RM 11472/2025 DE FECHA 23/09/2025, EMITIDO POR EL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES, MEDIANTE EL CUAL SE INDICA LA EXENCION DE REALIZAR INFORME DE MITIGACION VIAL, PARA EL PRESENTE PROYECTO.

5.

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.

6.

MEDIANTE ESTA SOLICITUD DE OBRA MENOR SE APRUEBAN 30,52 M2, Y SE AUMENTA LA CARGA DE OCUPACIÓN EXISTENTE EN 2,03 PERS., POR LO QUE CONSIDERA APORTE AL ESPACIO PUBLICO.

7.

PARA SU RECEPCIÓN FINAL LAS OBRAS DEBERÁN AJUSTARSE A PLANOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y EMPLAZAMIENTOS APROBADOS.



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
481
FECHA DE APROBACIÓN
12/11/2025
ROL S.I.I
715-117

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/739/2025 de fecha 15-09-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2901 de fecha 22/08/2025.
- 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° 11078 de fecha 11/09/2025, 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 COMERCIAL N°4 en 101.89 m2, con una superficie total de permiso original de 13.227,71 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO - COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino O'CONNELL N° 60 LOCAL 4 / ALONSO DE CORDOVA N°5965 / O'CONNELL N°70 Lote N° 1-A, Manzana D Localidad o Loteo AV. APOQUINDO PLANO S-6790 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona UC2 -UVO/ E-Aa+cm- 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.	
LYLLIAN GABRIELA TRAUB VEGA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PRESIDENTE KENNEDY N°4917			
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.	
IVETTE HEVIA NOA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
IVETTE HEVIA NOA		
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)		<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> 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		INSTALACIÓN ELÉCTRICA, DE TABIQUES, LAVAPLATOS Y BAÑO.	
TIPO DE OBRAS		EMPLAZADAS EN:	
		PISO	SECTOR
HABILITACIÓN INTERIOR		1	
INSTALACIÓN DE BAÑO		2	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	1.939,41
----------------------------------	----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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	<div><div></div><div>X 11</div><div>=</div><div></div><div>%</div></div>	
		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)	\$ 0	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
(g)	<div><div>\$ 0</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]</div></div>	X	<div><div></div><div>% DE CESIÓN (d)</div></div>	=	<div><div>\$ 0</div><div>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]</div></div>

(*) 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)	\$ 1.222.725		
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$12.227		
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0		
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-) \$ 12.227		
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	\$ 12.227		
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	19829254	FECHA	11.11.2025

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.- La propiedad cuenta con los siguientes permisos:
- Permiso de edificación N°165/1999
- Certificado de recepción final N°168/2001
- Plano de venta por piso V-2140- C/D



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
482
FECHA DE APROBACIÓN
12/11/2025
ROL S.I.I
456-28

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/758/2025 de fecha 22-09-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2666 de fecha 02/08/2025.
- 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) REMODELACION VIVIENDA en 195.42 m2, con una superficie total de permiso original de 195.42 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino FLANDES N° 1828 Lote N° 1-B , Manzana L Localidad o Loteo BARRIO RESIDENCIAL PEDRO MEDINA PLANO S-363 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona E-Am2/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.-Nº2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ARIRANG S.A.		96.785.720-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
IVONNE DEL CARMEN NAZAR DACCARETT			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
SANCHO PANZA N° 1899			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD DE FECHA 29/03/96 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 04/04/96 ANTE EL NOTARIO SR (A) MARIA ANGELICA ZAGAL CISTERNAS			

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.	
ARMIN RAMIREZ DIAZ		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
SSSAS SSSS SSSSS	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	Nº
	-----	-----
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)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> 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	MOVIMIENTO DE TABIQUES, TRABAJOS INTERIORES DE TERMINACIONES. SE MANTIENE SUPERFICIE Y CARGA DE OCUPACIÓN		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
REMODELACION INTERIOR	1	TOTAL	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	434,7
----------------------------------	-------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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	<div><div></div><div>X 11</div><div>2000</div></div>	= <div></div> %
(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)		\$ 3.653.300
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]		% \$36.533
(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)]			\$ 36.533
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N° 19827733	FECHA 11.11.2025



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 A MODIFICACIONES INTERIORES SIN AMPLIACION DE SUPERFICIE Y SIN MODIFICACION DE LA CARGA DE OCUPACION EXISTENTE.

2.- SUPERFICIES (M2):

	PE. 114/1951 RF. 655/1982	PE. 655/1982 RF. 656/1982	TOTAL
1° PISO	80,00	115,42	195,42

LA PROPIEDAD ADEMAS CUENTA CON CAMBIO DE DESTINO DE VIVIENDA A JARDIN INFANTIL MEDIANTE RESOLUCION SECCION 1a N° 973 DE FECHA 21.07.83, Y CAMBIO DE DESTINO DE JARDIN INFANTIL A VIVIENDA MEDIANTE RESOLUCION SECCION 1a N° 31 DE FECHA 29.06.18.

OCUPACION DE SUELO Y CONSTRUCTIBILIDAD EXISTENTE 0.45.

ESTACIONAMIENTOS EXISTENTES: 3.

3.- LA PROPIEDAD CUENTA CON ADOSAMIENTOS EXISTENTES EN DESLINDE NORTE EQUIVALENTE AL 69,8%, DESLINDE ORIENTE EQUIVALENTE AL 9%, DESLINDE PONIENTE EQUIVALENTE AL 16,7%.

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

N° DE RESOLUCIÓN
483
FECHA DE APROBACIÓN
13/11/2025
ROL S.I.I
1018-19

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/566/2025 de fecha 21-07-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2310 de fecha 09/07/2025.
- 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° RM-8574/2025 de fecha 19/07/2025, 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 2 PARA PELUQUERÍA en 32.60 m2, con una superficie total de permiso original de 413.83 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO / SERVICIO ARTESANAL ubicado en calle/avenida/camino PRESIDENTE SEBASTIAN PIÑERA ECHENIQUE N° 708 LOCAL 2 Lote N° 55 , Manzana -- Localidad o Loteo BARRIO RESIDENCIAL HERNANDO DE MAGALLANES PLANO L-251 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.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LUIS CARLOS MASSU TARE			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PORTUGAL N° 1951			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SANTIAGO			
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.	
ERICK FABIAN INOSTROZA SOTO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ERICK FABIAN INOSTROZA SOTO		
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)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> 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	DEMOLICIÓN DE TABIQUE INTERIOR		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
OBRAS MENORES INTERIORES	1°		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	544,00
----------------------------------	--------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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)	
	<div><div></div><div>X 11</div><div>2000</div></div>	= <div></div> %
(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
<div></div>	<div></div>
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X <div></div> = <div></div>
% 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)	\$ 466.833	
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$4.668	
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0	
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-) \$ 4.668	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	\$ 4.668	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19793608	FECHA 21.10.2025

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-1048/81 Y RF-442/81, PLANO V-876.
--

Firmado Digitalmente



Código: AP-Zc4vddaSqKRtHmH9TvMI **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

OM-566/2025



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

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/625/2025 de fecha 07-08-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2480-2686-2687-2688 de fecha 18/07/2025 / 04/08/2025.
- 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° 12866 de fecha 28/08/2025, 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) UNIÓN FUNCIONAL DE LAS OFICINAS 1101 Y 1104 Y DE LAS OFICINAS 1102 Y 1103, PARA CONFORMAR LAS UNIDADES FUNCIONALES A DENOMINAR OFICINA 1101-B Y OFICINA 1102-A, Y HABILITACIÓN DE AMBAS , COMO OFICINAS SIN AFLUENCIA DE PUBLICO en 778 m2, con una superficie total de permiso original de 29.263,54 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a SERVICIOS-OFICINA ubicado en calle/avenida/camino ROSARIO NORTE N° 100 OFICINAS 1101 / 1102 / 1103 / 1104 / ALONSO DE CÓRDOVA N°5683 / BADAJOZ N°101 / CARLOS MARTEL N°5648 Lote N° 1-B , Manzana --- Localidad o Loteo POBLACIÓN LAS CONDES PLANO S-7557-B Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UVO/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.	
INMOBILIARIA ROSARIO NORTE SPA		76.129.507-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RICARDO OBERPAUR		<div></div>	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ROSARIO NORTE 100 OF. 1101			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	<div></div>		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE DELEGACIÓN PODER ESPECIAL DE FECHA 01.09.2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 01.09.2025 ANTE EL NOTARIO SR (A) ALVARO DAVID GONZÁLEZ SALINAS		

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.	
HUGO MANRÍQUEZ MOURGUES	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
HUGO MANRÍQUEZ MOURGUES	[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)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> 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 E INSTALACIÓN DE TABIQUES, ADECUACIÓN DE INSTALACIONES, ACABADO Y PINTURA		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN DE OFICINAS	11		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	5.357,33
----------------------------------	----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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)	
	<div><div></div><div>X 11</div><div>2000</div></div>	= <div></div> %
(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
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X <div>% DE CESIÓN (d)</div> = <div>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]</div>

(*) 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)	\$ 79.852.883		
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$798.529		
(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))]	\$ 798.529		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19796563	FECHA	23.10.2025

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.- La propiedad cuenta con los siguientes permisos:
- Permiso de Edificación N°53/2010
- Certificado de Recepción Definitiva N°407/2011
- Permiso de Obra Menor N°463/2014
- Certificado de Recepción Definitiva N°217/2015



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
485
FECHA DE APROBACIÓN
13/11/2025
ROL S.I.I
206-479

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/861/2025 de fecha 22-10-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3210 de fecha 12/09/2025.
- 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° 15701/2025 de fecha 21/10/2025, 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 LA OFICINA 1006 COMO OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO, CONSULTA DENTAL en 33.65 m2, con una superficie total de permiso original de 13.859,70 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a SERVICIOS PROFESIONALES, CONSULTA DENTAL ubicado en calle/avenida/camino AUGUSTO LEGUIA SUR N° 79 OFICINA 1006 / NAPOLEÓN N° 3092 Lote N° 4-A , Manzana IV Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-6150 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona EAa+cm / EAa1 / UC2 / 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.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARÍA SOLEDAD GIL DÍAZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AUGUSTO LEGUIA SUR 79 OFICINA 1006			
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.	
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.





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
486
FECHA DE APROBACIÓN
13/11/2025
ROL S.I.I
1622-22

FRM/ SAG

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/623/2025 de fecha 06-08-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 920 de fecha 20/03/2025.
- 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° 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) CAMBIO DE DESTINO Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie total de 69.97 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino ALONSO DE CAMARGO N° 7598 Lote N° 13 , Manzana V Localidad o Loteo SANTA ROSA DE APOQUINDO PLANO L-537-A Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona E-Ab3/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).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
EVELYN ROSA OLIVARES HANKE Y OTROS			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA VALESKA OLIVARES HANKE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ESCULTORA REBECA MATTE 2438			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LA REINA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE COPIA VIGENTE DE ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 3 DE MAYO 2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 27/09/2023 ANTE EL NOTARIO SR (A) PABLO MARTÍNEZ LOAIZA			

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.
NICOLAS ANDRES BLAS OLIVARES	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda según inciso final art. 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
VICTOR ANDRÉS PALOMINOS GUTIERREZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
NICOLAS ANDRES BLAS OLIVARES	



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	1284	11/11/1986	RF	852	24/08/1987
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			3,46	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	92,30
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO			Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV , art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES	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)			92,42			69,31
EDIFICADA TOTAL			92,42			69,31
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			92,42	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		4,04
SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN						
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			161,73			
EDIFICADA TOTAL			161,73			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			96,46			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			253,2			

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			96,46
2			65,27
TOTAL			161,73

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	161,73					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	1 VIVIENDA	1 VIVIENDA	1 VIVIENDA	1 VIVIENDA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.36	0.02	0.40	0.38
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.36	0.27	0.8	0.64
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	60°	60°	60°	60°
ADOSAMIENTO	29,9	6,6%	40%	36,5%
ANTEJARDIN	6 M	6 M	6 M	6 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	2 PISOS	3 PISOS/ 10,5 M	2 PISOS/ 6,54 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	3	3	3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA



5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA 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		EQUIPAMIENTO EDUCACIÓN				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		JARDÍN INFANTIL				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		VIVIENDA				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICA				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input type="checkbox"/> 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	<div><div></div>X 11 = <div></div> % 2000</div>
(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	1284	11/11/1986	0,000%
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)

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

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

<input type="checkbox"/>	D.F.L.- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/>	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	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

6. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
--------------	----	-------	------	----	-------

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
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN		
<input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR)		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
I3	65,27	1,50%	201.451				
C3	4,04	1,50%	256.300				



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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 14.792.859
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%		\$218.849
(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)]				\$ 218.849
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.- Este permiso aprueba el cambio de destino de Jardín Infantil a Vivienda. Disminuye carga de ocupación, por lo que no corresponde aporte al espacio público.

2.- Superficies (m2):

	P.E. 1396/77	P.AMP 1284/86	PRESENTE SOLICITUD	TOTAL
	R.F. 197/78	R.F. 852/87		
1er Piso	73,75	18,67	4,04	96,46
2do Piso	0,0	0,0	65,27	65,27
TOTAL	73,75	18,67	69,31	161,73

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

5.- 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.

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, 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.

7.- Presenta Oficio Seim n°0000009364/2025 de fecha 05.08.2025, 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.



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
487
FECHA DE APROBACIÓN
13/11/2025
ROL S.I.I
915-289

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/605/2025 de fecha 30-07-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2219 de fecha 28/06/2025.
- 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° 12271 de fecha 11/10/2025, 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 OFICINA 1103 PARA SERVICIO ARTESANAL - PELUQUERÍA en 51.20 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-SERVICIO ARTESANAL ubicado en calle/avenida/camino PRESIDENTE KENNEDY N° 5735 TORRE PONIENTE, OFICINA 1103 Lote N° 25-1 , Manzana --- Localidad o Loteo FUNDO SAN LUIS PLANO L-677-A Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC2 /E-Aa1 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.	
CRISTOPHER BARRERA MOLINA		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
DEL VALLE 714			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
HUECHURABA	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 08.11.2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 08.11.2024 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.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
IGNACIO ESPINOZA AHUMADA	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
IGNACIO ESPINOZA AHUMADA	[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)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> 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	EJECUCIÓN DE TABIQUES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN INTERIOR	11	TORRE PONIENTE	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	10.132,50
----------------------------------	-----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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)	
	<div><div></div><div>X 11</div><div>2000</div></div>	= <div></div> %
(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 <div>% DE CESIÓN (d)</div> = <div>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]</div>

(*) 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)	\$ 9.600.100		
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$96.001		
(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)]	\$ 96.001		
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	19832333	FECHA	13.11.2025

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.- La propiedad presenta los siguientes permisos:
- Permiso de Edificación N°532/1995
- Certificado de Recepción Final N°258/1999
- Permiso de Obra Menor N°154/2005, aprobado para la subdivisión de la oficina 1101
- Certificado de Recepción Final N°49/2005
- Plano de Venta por piso V-2070



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
488
FECHA DE APROBACIÓN
14/11/2025
ROL S.I.I
201-34

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/800/2025 de fecha 02-10-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2840 de fecha 18/08/2025.
- 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° 11815 de fecha 01/10/2025, 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 101 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR 101-1 DESTINADO A LOCAL COMERCIAL en 24,79 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 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.	
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 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.	
ALEJANDRO ESTEBAN SOTO NEISSER		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
FERNANDO MICHAEL WURMANN KIBLISKY		
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)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> 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, TERMINACIONES E INSTALACIONES ELECTRICAS Y CLIMA	
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

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

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	<div><div></div><div>X 11</div><div>2000</div></div>	= <div></div> %
(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	<div><div></div><div>% DE CESIÓN (d)</div></div>
		=	<div><div></div><div>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]</div></div>

(*) 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)	\$ 30.364.465
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$303.645
(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))]		\$ 303.645
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19833227	FECHA 14.11.2025



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
- 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 habilitaciones:

- POM N°318/23 por una sup. de 157,62m2
- POM N°130/24 por una sup. de 457,15m2
- POM N°177/25 por una sup. de 73,14m2
- POM N°287/25 por una sup. de 100,92m2




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
489
FECHA DE APROBACIÓN
14/11/2025
ROL S.I.I
2104-70

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/624/2025 de fecha 06-08-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2886 de fecha 13/09/2022.
- 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° ----- 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) HABILITACION DE COMERCIO: RESTAURANTE Y SALA DE VENTAS EN PRIMER PISO (MANTIENE SERVICIOS: OFICINAS EN SEGUNDO PISO) en 159.25 m2, con una superficie total de permiso original de 159.25 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a RESTAURANTE Y SALA DE VENTAS (1ER PISO) Y OFICINA SIN AFLUENCIA DE PUBLICO (2DO PISO) ubicado en calle/avenida/camino GENERAL CAROL URZUA N° 6967 Lote N° 1 , Manzana --- Localidad o Loteo VIÑA LO HERRERA PLANO S-2217 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.	
DAVID GABRIEL YAÑEZ OTAROLA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PASCUAL BABURIZZA N°776			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ÑUÑO A		00	
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.	
RODRIGO ANDRES MOSQUEIRA VARGAS		
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)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	16,73	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	622,42
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	OBRAS MENORES: (INSLTALACION DE RAMPA DE ACCESIBILIDAD, , ARTEFACTOS SANITARIOS PARA HABILITAR EQUIPAMIENTO COMERCIAL DESTINADO A RESTAURANTE Y SALA DE VENTAS EN PISO 1 (EN SEGUNDO PISO SE MANTIENE COMO EQUIPAMIENTO EN SERVICIOS DESTINADO A OFICINAS ADMINISTRATIVAS SIN ATENCIÓN DE PÚBLICO)		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
INSTALACION DE RAMPA DE ACCESIBILIDAD	1	ANTEJARDIN	
INSTALACION DE 2 ARTEFACTOS SANITARIOS	1	COCINA 2	
ABERTURA	1	COCINA 2	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	174,29
----------------------------------	--------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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	<div>622,42</div> <div>2000</div> X 11 = <div>3,423%</div> %
(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 :

(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)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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	-		3,423%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			3,423%

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)	\$ 144.344.228	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	\$ 144.344.228			3,423%	\$ 4.941.342
(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)	\$ 5.300.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$53.000
(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)]	\$ 53.000
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	19833585
	FECHA	14.11.2025



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 deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- 2.- Se acoge a Art. 1.2.1 OGUC. Deberá designar al profesional competente responsable de la ejecución de la construcción ante la DOM antes de iniciar obras.
- 3.- Mediante esta obra menor se proyecta la habilitación de restaurante y sala de ventas en primer piso y mantiene oficinas sin afluencia de público en segundo piso. No hay aumento de superficie, pero si un aumento en la carga de ocupación, por lo que presenta aportes al espacio público (Ley 20.958).
- 4.- Se acoge al artículo 2.4.2 de la OGUC, presentando 2 contratos de arriendo por 3 estacionamientos en Leonardo Da Vinci N° 7000; mantiene un estacionamiento para personas con discapacidad en el predio.
- 5.- Mantiene las superficies aprobadas en POM 241/13 (Certificado de Regularización, permiso y recepción definitiva) y POM 484/13, RMP 24/24 y RD 249/24.
7. Presenta Oficio SEIM N°0000009346/2025 de fecha 05.08.2025, 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.
8. 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.





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
490
FECHA DE APROBACIÓN
17/11/2025
ROL S.I.I
1812-2

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 OM/639/2025 de fecha 12-08-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2060 de fecha 16.06.2025.
- 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) HABILITACIÓN Y UNIÓN DE LOCALES BC-752, BC-756, BC-760 Y BC-764, A DENOMINAR LOCAL BC-752-A en 126.73 m2, con una superficie total de permiso original de 126.73 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino AV. PADRE HURTADO SUR N°875 - N°785 / CRISTOBAL COLON N°8860 Lote N° A1 , Manzana --- Localidad o Loteo NUEVO SEMINARIO PLANO S-3986 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona E-e1 / U-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.	
DESARROLLO E INVERSIONES INTERNACIONALES SPA.		76.883.720-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MATÍAS LARRAÍN REYES			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PADRE HURTADO SUR N°875			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE PODER ESPECIAL DE FECHA 08.07.2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 08.07.2021 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.	
LUCIA VALENCIA VARGAS		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
SSSS SSSSS	-----	
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)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> 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	SE HABILITA LOCAL COMERCIAL PARA ATENCIÓN DE PUBLICO EN LA COMPRA Y VENTA DE VEHÍCULOS NUEVOS Y USADOS. SE PROYECTA PLANTA LIBRE CON MOBILIARIO Y EXHIBICIÓN DE HASTA 2 VEHÍCULOS.		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
UNION DE LOCALES Y HABILITACIÓN DE LOCAL COMERCIAL	SUBTERRÁNEO -2	ESTACIONAMIENTOS - ACCESO P1	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	47.990,75
----------------------------------	-----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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	<div><div></div><div>X 11</div><div>2000</div></div>	= <div></div> %
(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)		\$ 18.185.342
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]		% \$181.853
(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)]			\$ 181.853
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N° 19846651	FECHA 17.11.2025



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. SE APRUEBA LA HABILITACIÓN Y UNIÓN DE LOS LOCALES BC-752; BC-756; BC-760 Y BC-764, A DENOMINAR LOCAL COMERCIAL BC-752-A, UBICADO EN EL PISO P1 – SUBTERRÁNEO -2 DEL CENTRO COMERCIAL MALL PLAZA LOS DOMINICOS.
2. NO SE MODIFICAN SUPERFICIES NI ESTACIONAMIENTOS DEL CENTRO COMERCIAL. NO HAY AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN, POR LO QUE NO CONSIDERA APOORTE AL ESPACIO PUBLICO.
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. 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

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
491
FECHA DE APROBACIÓN
18/11/2025
ROL S.I.I
201-54

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/862/2025 de fecha 22-10-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3694 de fecha 21/10/2025.
- 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° 14944 de fecha 08/10/2025, 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 202, COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR LOCAL 202-12, DESTINADO A LOCAL COMERCIAL en 853.95 m2, con una superficie total de permiso original de 161.619.65 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 202 / 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			
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.	
PEDRO FELIPE CASTRO ARROYO		
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)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> 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 ELÉCTRICA, DE TABIQUES, CIELO, EMPASTES, PINTURA, MOBILIARIO Y PAVIMENTOS		
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

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

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	<div><div></div><div>X 11</div><div>2000</div></div>	= <div><div></div><div>%</div></div>
(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)	\$ 0	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
(g)	<div><div>\$ 0</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]</div></div>	X	<div><div></div><div>% DE CESIÓN (d)</div></div>	=	<div><div>\$ 0</div><div>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]</div></div>

(*) 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)		\$ 89.275.585
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]		% \$892.756
(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))]			\$ 892.756
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N° 19848770	FECHA 18.11.2025



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 202, 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 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

- Modificación de Proyecto de Edificación N°122 de fecha 20/08/2024

- Modificación de Proyecto de Edificación N°25 de fecha 04/03/2025

- Recepción definitiva Parcial 8° etapa N°198 de fecha 06/06/2025

- Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053

2.- El local 202 (2.177,72m²) cuenta con las siguientes habilitaciones:

- POM N°305/2024, por una superficie de 134,55m²

- POM N°416/2024, por una superficie de 451,31m²



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva)
VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF
ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.
SOLICITUDES EXENTAS DE PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES
DIRECCION DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA
☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
492
FECHA
18/11/2025
ROL S.I.I.
2954-10

FRM/ALA

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° OM-838/2025 de fecha 16/10/2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el artículo 2° de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 31.30 m2, ubicada en CAPELLA N° 1648 Lote N° 164 manzana B localidad o loteo COOPERATIVAS VITAL APOQUINDO SUR sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
CONSTANZA CANALES SILVA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
-----	-----

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (Ver Nota)

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	PROFESION	R.U.T.
FRANCISCO JAVIER QUEZADA DURNEY		<div></div>

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- Cuadro resumen de superficies y Permisos anteriores.

	P.E. N°866/1975 R.F. N°213/1978	Presente Solicitud	Total (m²)
1º PISO	49,41	31,30	80.71

Superficie de Terreno: 230,00 m²
Coef. Ocupación de Suelo propuesto: 0,35 / Coef. Constructibilidad propuesto: 0,35

- 2.- Se adjunta oficio N°3004 de fecha 10.11.2025, del Primer Juzgado de Policía Local de Las Condes, en la que se señala que no existen causas ingresadas por la dirección de la solicitud.
- 3.- Se adjunta certificado de fecha 11.11.2025, del Segundo Juzgado de Policía Local de Las Condes, en el que se señala que no existen causas ingresadas por la dirección de la solicitud.
- 4.- Se adjunta oficio N°4482 de fecha 11.11.2025, del Tercer Juzgado de Policía Local de Las Condes, en el que se señala que no existen causas ingresadas por la dirección de la solicitud.
- 5.- Se adjunta MEMO INSP. N°388 de fecha 14.11.2025, en el que se señala que no existen causas ingresadas por la dirección de la solicitud.
- 6.- Presenta foto aereofotogramétrica demostrando que la construcción es existente previo a la publicación de la ley.
- 7.- Presenta certificado de avalúo fiscal por UF 768,47.-
- 8.- Mediante fotocopia de la cédula de identidad, se acredita la edad del propietario, la cual es mayor a 65 años, por lo que este permiso se encuentra exento del pago de los derechos municipales, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 20.898.

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN EDIFICACIÓN ANTIGUA
DE CUALQUIER DESTINO, CONSTRUIDA ANTES DEL 31.07.1959
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

FRM/ REC

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
493
FECHA
18/11/2025
ROL S.I.I
610-17

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) La solicitud de regularizacion de edificación antigua de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959, debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente OM/654/2025 ingresada con fecha 19-08-2025
- D) El informe del arquitecto que certifica la forma en que la edificación que se regulariza cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que informa favorablemente el cumplimiento de las normas aplicables.
- F) El Informe de profesional competente que certifique que la edificacion cumple con las normas de estabilidad, según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente N° OM/654/2025
- H) Los documentos exigidos en el Art. 5.1.4. N° 2, letra B) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación destinada a VIVIENDA ubicada en calle/avenida/camino SORIA N° 768 Lote N° 10 , Manzana X Localidad o Loteo SAN PASCUAL ORIENTE PLANO L-241 Sector (URBANO - RURAL) URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 297.16 m2.
- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción 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 -----cuando corresponda.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO :

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA SOLEDAD CORTES / JUAN EDUARDO ELIZALDE CORTES / MARIA SOLEDAD ELIZALDE CORTES / MARIA DEL ROSARIO ELIZALDE CORTES / NICOLÁS AUGUSTO ELIZALDE CORTÉS			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
SORIA 768			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE FECHA -----			

3.2 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 AUGUSTO ELIZALDE CORTÉS	



3.3 PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMA CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE ESTABILIDAD

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda, según N°3 de la letra B. del numeral 2 del art 5.1.4. OGUC)	R.U.T.	
NICOLÁS AUGUSTO ELIZALDE CORTÉS	16.607.495-9	
NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE (Arquitecto o Ingeniero Civil).	R.U.T.	
-----	-----	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACION QUE SE REGULARIZA

SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE TODA LA EDIFICACIÓN ANTIGUA	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE UNA AMPLIACIÓN ANTIGUA	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (TODO - O ORIGINAL MÁS AMPLIACIÓN)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

4.1 SUPERFICIES REGULARIZADAS

		COMÚN (M2)	TOTAL (M2)
SUPERFICIE	ÚTIL (M2)		
REGULARIZADA SUBTERRÁNEO (S)			31,56
REGULARIZADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)			265,6
REGULARIZADA TOTAL			297,16

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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



7 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 SE OTORGA EN FORMA SIMULTANEA CON LA RECEPCION DEFINITIVA DE UNA SUPERFICIE DE 297,16 M2, DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL ART. 5.1.4. NUMERAL 2 LETRA B) DE LA OGUC, PARA CONSTRUCCIONES CONSTRUIDAS CON ANTERIORIDAD AL 31.07.1959.
- 2.- CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES

SUPERFICIE DE TERRENO 416 M2.

SUBTERRANEO	35,16
1º PISO	154,44
2º PISO	111,16
TOTAL	297,16 M2

OCUPACION DE SUELO EXISTENTE 0.37.

CONSTRUCTIBILIDAD EXISTENTE 0.71.

ESTACIONAMIENTOS EXISTENTES:1

3.- LA PROPIEDAD CUENTA CON ADOSAMIENTO CON USO DE MEDIANERIA EN DESLINDE NORTE EQUIVALENTE AL 28,46% = 7,40 MTS., PRESENTANDO AUTORIZACION NOTARIAL POR USO DE MEDIANERIA DE MATIAS JOSE FERNANDEZ SANCHEZ RUT. [REDACTED] Y BENARDITA DEL CARMEN SOMERVILLE VERDUGO RUT. [REDACTED] DUEÑOS DE LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE SORIA N° 746.



4.- LA PROPIEDAD CUENTA CON ADOSAMIENTO CON USO DE MEDIANERIA EN DESLINDE SUR EQUIVALENTE AL 41,15% = 8,60 MTS., PRESENTANDO AUTORIZACION NOTARIAL POR USO DE MEDIANERIA DE MATIAS AUGUSTO MEHECH CASTELON RUT. [REDACTED] DUEÑO DE LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE SORIA N° 774.

5.- LA PROPIEDAD CUENTA CON ADOSAMIENTO CON USO DE MEDIANERIA EN DESLINDE NORTE EQUIVALENTE AL 41,15% = 2,100 MTS., PRESENTANDO AUTORIZACION NOTARIAL POR USO DE MEDIANERIA DE JUAN ANTONIO PARODI MACIAS RUT. [REDACTED] Y MARIA ANGELICA CORBALAN RODRIGUEZ RUT. [REDACTED] DUEÑOS DE LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE CUENCA N° 4498.

6.- SE ADJUNTA FOTOGRAFIA AEREA DE LA FUERZA AEREA DE CHILE FECHADA DEL AÑO 1960 QUE ACREDITA LA EXISTENCIA DE LA CONSTRUCCION Y CERTIFICADO DEL SERVICIO AEROFOTOGRAMETRICO SAF SD GO DC "P" N° 117976/2025 DE FECHA 10.07.2025 QUE ACREDITA LA VERACIDAD DEL FOTOGRAMA QUE FUE CAPTURADO EN EL AÑO 1960.

7.- DE ACUERDO A CERTIFICADO DE AVALUO VIGENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DEL AÑO 2025 EMITIDO POR EL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS, SE ACREDITA QUE LA CONSTRUCCION REGISTRADA EN DICHO SERVICIO DATA DE 1955.

8.- ADJUNTA INFORME TECNICO DEL ARQUITECTO, RESPECTO DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE SEGURIDAD, HABITABILIDAD, ESTABILIDAD Y DE SUS INSTALACIONES INTERIORES DE ELECTRICIDAD, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y GAS, ART. 5.1.4. N° 2 LETRA B) DE LA OGUC

9.- PRESENTA CERTIFICADOS DE DOTACION DE ELECTRICIDAD, AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO Y GAS.
- 

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
- Firmado Digitalmente
- OM-654/2025
- Página 3 de 3
-
- Código: AP-0fwgBmuHymEQfdusLAS4 **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>



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
494
FECHA DE APROBACIÓN
19/11/2025
ROL S.I.I
2113-11

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/556/2025 de fecha 18-07-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 450 de fecha 12/02/2025.
- 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° 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) HABILITACION DE SERVICIOS - OFICINA A COMERCIO - LOCAL COMERCIAL en 241,23 m2, con una superficie total de permiso original de 6191,49 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino LAS CONDES N° 9050 LOCAL 1 / LAS VERBENAS N° 9101 Lote N° 21A , Manzana M Localidad o Loteo EL ROSARIO ORIENTE PLANO S-6801 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona E-Aa / 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.	
INMOBILIARIA DESCUBRIMIENTO SPA.		96.622.490-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FERNANDO SANCHEZ TOCORNAL / FRANCISCO HERRERA FERNÁNDEZ			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LAS CONDES N° 9050 LOCAL 1			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE PERSONERIA DE FECHA 06/08/19 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 15/04/24 ANTE EL NOTARIO SR (A) ANDRES FELIPE RIEUTORD ALVARADO			

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.	
YESENIA CARCAMO RAVANALES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
YESENIA CARCAMO RAVANALES		
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)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> 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	HABILITACION DE SERVICIOS - OFICINAS A COMERCIO - LOCAL COMERCIAL		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACION INTERIOR	1		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	4375
----------------------------------	------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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	<div><div></div><div>X 11</div><div>2000</div></div>	= <div></div> %
(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)		\$ 3.323.260
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]		% \$33.233
(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)]			\$ 33.233
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N° 19851091	FECHA 19.11.2025



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 PRESENTE PERMISO DE OBRA MENOR CORRESPONDE A LA HABILITACION DE SERVICIOS - OFICINA (BANCO) A COMERCIO - LOCAL COMERCIAL, SIN HABER AUMENTO DE SUPERFICIE, NI EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS.
- 2.- SE MANTIENEN LOS ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS Y EXIGIDOS DE TODO EL CENTRO COMERCIAL EN EL PERMISO DE OBRA MENOR POM 342/23.
- 3.- HAY DISMINUCION DE CARGA DE OCUPACION POR LO CUAL NO APLICA LEY DE APORTES AL ESPACIO PUBLICO.
- 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 OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

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/702/2025 de fecha 04-09-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4070 AL 4073 de fecha 29/12/2022.
- 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° 14123/2025 de fecha 24/09/2025, 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 901, 902, 903 Y 904 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA 901-A, PARA OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO en 996,58 m2, con una superficie total de permiso original de 43.766,94 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO ubicado en calle/avenida/camino COSTANERA SUR RIO MAPOCHO / ANDRES BELLO N° 2687 OFICINA 901 / COSTANERA SUR RIO MAPOCHO / ANDRES BELLO N° 2687 OFICINA 902 / COSTANERA SUR RIO MAPOCHO / ANDRES BELLO N° 2687 OFICINA 903 / COSTANERA SUR RIO MAPOCHO / ANDRES BELLO N° 2687 OFICINA 904 Lote N° 3 , Manzana --- Localidad o Loteo CCU PLANO L-791 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.	
INMOBILIARIA OMBE LTDA.		76.181.733-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RODRIGO IGNACIO BESOAÍN CONCHA			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LA DEHESA N° 1822 OFICINA 304			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LO BARNECHEA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE ACTA SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 11-05-2017 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 11-05-2017 ANTE EL NOTARIO SR (A) ALBERTO MOZO AGUILAR			

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.	
RODRIGO FERNANDO MUÑOZ FERNÁNDEZ		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
RODRIGO FERNANDO MUÑOZ FERNÁNDEZ		
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-qyWUUInbDmf5ioQG8vSq validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> 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	UNION FUNCIONAL, HABILITACIÓN INTERIOR	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN INTERIOR	9	--

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	4.877,86
----------------------------------	----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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)	
	<div>0,00</div> <div>2000</div>	<div>X 11</div> <div>=</div> <div>0,000%</div> <div>%</div>
(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			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	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
<div></div>	<div>\$ 0</div>
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	<div>X</div> <div><div>0,000%</div><div>% DE CESIÓN (d)</div></div> <div>=</div> <div>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]</div>

(*) 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)	\$ 165.404.167	
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$1.654.042	
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0	
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-) \$ 1.654.042	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19850730	FECHA 19.11.2025

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 INFORME FAVORABLE N° 1559 DE FECHA 24.09.2025 DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA DE ESTA MUNICIPALIDAD, EL CUAL INFORMA QUE LOS ANTECEDENTES PRESENTADOS SON SUFICIENTES PARA QUE ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES AUTORICE LAS OBRAS SOLICITADAS.

Firmado Digitalmente



Código: AP-qyWUUInbDmf5ioQG8vSq **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
496
FECHA DE APROBACIÓN
20/11/2025
ROL S.I.I
201-132

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/711/2025 de fecha 08-09-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2371 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° 10160 de fecha 10/07/2025, 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 UNA PARTE DEL LOCAL S-303 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR LOCAL S-303-3061 en 25,50 m2, con una superficie total de permiso original de 161.619,65 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO, FUENTE DE SODA ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 2730 LOCAL S-303 / 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			
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.	
CRISTIÁN LUQUE CASTILLO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CRISTIÁN 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)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> 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, INSTALACIÓN DE PISO, INSTALACIÓN DE PUERTA. PROYECTO ELÉCTRICO, SISTEMA DE CLIMA Y EXTRACCIÓN, PROYECTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO		
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

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

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	<div><div></div><div>X 11</div><div>2000</div></div>	= <div><div></div><div>%</div></div>
(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	0%
(g)	<div><div>\$ 0</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]</div></div>	X	<div><div></div><div>% DE CESIÓN (d)</div></div>	=	<div><div>\$ 0</div><div>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]</div></div>

(*) 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)		\$ 30.823.460
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]		% \$308.235
(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))]			\$ 308.235
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N° 19853164	FECHA 20.11.2025



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
- 3.- Zona de mesas aprobadas mediante POM 4/25 Y RF 183/2025




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
497
FECHA DE APROBACIÓN
21/11/2025
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/626/2025 de fecha 07-08-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 604 de fecha 26/02/2025.
- 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° 10520 de fecha 18/072025, 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 S-206 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR S-206-2101 DESTINADO A FUENTE DE SODA en 14.21 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° 1-A , 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)			
APOQUINDO Nº 2730 PISO 14 / 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 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.	
MAX OVALLE MAINO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
MAX OVALLE MAINO		
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)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> 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

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

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	<div><div></div><div>X 11</div><div>2000</div></div>	= <div></div> %
(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	<div><div></div><div>% DE CESIÓN (d)</div></div>
		=	<div><div></div><div>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]</div></div>

(*) 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)	\$ 64.900.039
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$649.000
(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))]		\$ 649.000
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19851628	FECHA 19.11.2025



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

- POM N°423/24 en local S-204 que aprobó área de comedores S-204--A, S-204--B, S-204--C y circulacion interior

2.- 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
498
FECHA DE APROBACIÓN
21/11/2025
ROL S.I.I
208-395

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/766/2025 de fecha 24-09-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1887 de fecha 31/05/2025.
- 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° 10877 de fecha 24/07/2025, 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 OFICINA 31 DESTINADO A OFICINA SIN AFLUENCIA DE PUBLICO en 343.13 m2, con una superficie total de permiso original de 3.068.44 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO, SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino SAN CRESCENTE N° 81 OFICINA 31 Lote N° ---, Manzana VI Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO L-155 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.	
PROYECCIÓN INMOBILIARIA SPA		76.129.158-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JAIME ALEX ROSALES ROSALES			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ASTURIAS 280 PISO 5			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE ACTA SESION EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO PROYECCIÓN INMOBILIARIA S.A. DE FECHA 27/01/2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 27/01/2025 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.	
MARTÍN RIESCO HESS	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
MARCELO DAVID CAMHI LEVY	[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)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> 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, TERMINACIONES Y NUEVAS INSTALACIONES SANITARIAS		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACION INTERIOR	3°		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	880,25
----------------------------------	--------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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	<div><div></div><div>X 11</div><div>2000</div></div>	= <div><div></div><div>%</div></div>
(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)	\$ 82.651.363
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$826.514
(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)]	\$ 826.514
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19854942
		FECHA 21.11.2025

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°246 de fecha 22/03/1989, Recepción final N°1874 de fecha 21/11/1989 y plano V-1108 de Venta por Piso
2.- Cuenta con informe favorable INF N°1690 de fecha 10/10/2025 de la Dirección Jurídica



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
499
FECHA DE APROBACIÓN
21/11/2025
ROL S.I.I
208-396

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/767/2025 de fecha 24-09-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1888 de fecha 31/05/2025.
- 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° 10874 de fecha 24/07/2025, 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 OFICINA 41 DESTINADO A OFICINA SIN AFLUENCIA DE PUBLICO en 343.13 m2, con una superficie total de permiso original de 3.068.44 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO, SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino SAN CRESCENTE N° 81 OFICINA 41 Lote N° -, Manzana VI Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO L-155 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.	
PROYECCIÓN INMOBILIARIA SPA		76.129.158-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JAIME ALEX ROSALES ROSALES			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ASTURIAS 280 PISO 5			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA SESION EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO PROYECCIÓN INMOBILIARIA S.A. DE FECHA 27/01/2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 27/01/2025 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.	
MARTÍN RIESCO HESS		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
MARCELO DAVID CAMHI LEVY		
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)		<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> 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, TERMINACIONES Y NUEVAS INSTALACIONES SANITARIAS	
TIPO DE OBRAS		EMPLAZADAS EN:	
		PISO	SECTOR
HABILITACION INTERIOR		4°	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	880,25
----------------------------------	--------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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	<div><div></div><div>X 11</div><div>=</div><div></div><div>%</div></div>	
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	2000	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)	\$ 102.761.404
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$1.027.614
(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)]		\$ 1.027.614
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19854943	FECHA 21.11.2025

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°246 de fecha 22/03/1989, Recepción final N°1874 de fecha 21/11/1989 y plano V-1108 de Venta por Piso
2.- Cuenta con informe favorable INF N°1690 de fecha 10/10/2025 de la Dirección Jurídica



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PERMISO DE PUBLICIDAD

DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN METROPOLITANA

NÚMERO DE SOLICITUD
PUB-53
NÚMERO DE PERMISO
500
FECHA
24/11/2025

FRM/IGD

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- UBICACIÓN	
FRANCISCO BILBAO N° 4190	
1.2.- NOMBRE DEL SOLICITANTE	R.U.T.
AKI KB MINIBODEGAS SPA	76.415.712-5
REPRESENTANTE LEGAL	
ARIE DANIEL REZEPKA NISIS	
1.3.- NOMBRE DEL PROPIETARIO	R.U.T.
AKI KB MINIBODEGAS SPA	76.415.712-5
REPRESENTANTE LEGAL	
ARIE DANIEL REZEPKA NISIS	
1.4.- PROFESIONAL A CARGO	R.U.T.
EMPRESA CONSTRUCTORA BRAVO E IZQUIERDO LTDA.	84.102.200-9
JAVIER ALARCÓN CAPRILE	

2.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS ELEMENTOS:

2.1.- AREAS:		<input checked="" type="checkbox"/> PERMITIDA <input type="checkbox"/> LIMITADA <input type="checkbox"/> RESTRINGIDA	
2.2.- ELEMENTOS:		<input checked="" type="radio"/> PERMANENTE <input type="radio"/> TEMPORAL <input type="radio"/> OCASIONAL	
2.3.- TIPO :			
ADOSADO A LA FACHADA -- INSTITUCIONAL			
SUPERFICIE PUBLICITARIA TOTAL	M2	<input type="text" value="8,32"/>	
ALTURA MÁXIMA DEL LETRERO	MTS.	<input type="text" value="1,60"/>	
ANCHO MÁXIMO DEL LETRERO	MTS.	<input type="text" value="5,20"/>	
ALTURA MÁXIMA DESDE EL N.T.N.	MTS.	<input type="text" value="21,59"/>	
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO		
REGISTRA DEUDA MUNICIPAL	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO		

3.- DERECHOS MUNICIPALES DE OBRA MENOR :

3.1 DERECHOS DE PUBLICIDAD	TIPO	UTM	CANTIDAD	0,00			\$ 0
3.2 DERECHOS DE OBRA MENOR	TIPO	UF	CANTIDAD	1,00%	MONTO	89,37	\$ 35.156
3.3 TOTAL A PAGAR:							\$ 35.156
3.4 DERECHO MUNICIPAL	GIM N°	19854609			DE FECHA		21/11/2025

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, del tipo Institucional.
- 4.3.- 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).
- 4.4.- Patente comercial AKI KB MINIBODEGAS SPA
- 4.5.- El Informe Favorable de Asesoría Urbana INF DAU N° 114 de fecha 28.10.2025, para la instalación de publicidad permanente en la propiedad señalada.
- 4.6.- Mail de Tesorería Municipal de fecha 14.10.2025: 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.- El letrero luminoso no podrá contener luz intermitente.
- 4.10.- 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 53/2025



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
501
FECHA DE APROBACIÓN
25/11/2025
ROL S.I.I
1210-18

FRM/ SAG

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/649/2025 de fecha 18-08-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3344 de fecha 21/10/2024.
- 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) VIVIENDA (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie total de 48,90 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino PIACENZA N° 1054 Lote N° 9 , Manzana --- Localidad o Loteo CONJUNTO PIACENZA PLANO L-410-A Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona EAa1 / 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) 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.	
XIMENA CORTEZ CONTRERAS / RUTH CORTEZ CONTRERAS / SONIA CORTEZ CONTRERAS / RICARDO CORTEZ CONTRERAS			
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 ACREDITÓ MEDIANTE ----- DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO SR (A) -----			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JAIRO CASANOVA ESCUDERO	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda según inciso final art. 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
JAIRO CASANOVA ESCUDERO	



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	805	21/09/1962	RF	707	21/10/1963
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			3,26	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	122,27
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO			Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV , art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES	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)			108,00			48,90
EDIFICADA TOTAL			108,00			48,90
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			54,00	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		20,58
	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN					
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			156,90			
EDIFICADA TOTAL			156,90			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			74,58			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			241,65			

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			74,58
2			82,32
TOTAL			156,9

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	156,90					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	1 VIVIENDA	1 VIVIENDA	1 VIVIENDA	1 VIVIENDA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.22	0.09	0.40	0.31
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.45	0.20	1.00	0.65
DISTANCIAMIENTOS ORIENTE	4,00	4,00	ART. 38 PRC (OGUC)	4,00
DISTANCIAMIENTO SUR	6,00	2,50	ART. 38 PRC (OGUC)	2,50
DISTANCIAMIENTOS PONIENTE	6,70	6,70	ART. 38 PRC (OGUC)	6,70
RASANTE	70°	70° - 45°	70°	70° - 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	AISLADO	AISLADO	PAREADO
ADOSAMIENTO NORTE	-	4,00M/57,15%	OGUC	4,00M/57,15%
ADOSAMIENTO ORIENTE	-	1,78M/13,18%	OGUC	1,78M/13,18%
ADOSAMIENTO SUR	-	7,20M/54,96%	OGUC	7,20M/54,96%
ANTEJARDIN	7	7	7	7
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2P / 6,80M	2P/ 6,80M	3P/ 10,50M	2P/ 6,80M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	1	ART. 32 PRC	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	



5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA 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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) SÓLO EN CASO DE 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	<div>122,27</div> <div>2000</div> X 11	= <div>0,672%</div> %
(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	805	21/09/1962	
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			0,672%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,672%

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)	\$ 148.535.718	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	<div>\$ 148.535.718,00</div> <div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]</div>	X	<div>0,672%</div> <div>% FINAL DE CESIÓN [(d)]</div>	=	<div>\$ 998.854</div> <div>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]</div>

(*) 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

<input type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Otro (Especificar)			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	1	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
--------------	----	-------	------	----	-------

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
<input type="checkbox"/>		



<input type="checkbox"/>	DEMOLICIÓN		
<input type="checkbox"/>	OTRAS (ESPECIFICAR)		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C3	20,58	1,50%	256.300				
E3	28,32	1,50%	183.040				

(*) 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)		\$ 30.458.347
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$356.875
(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)]			\$ 356.875
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. SUPERFICIES (M2):

	P.E. 805/1962 R.F. 707/1963	ESTA PRESENTACIÓN AMPLIA	TOTAL
1° PISO	54,00	20,58	74,58
2° PISO	54,00	28,32	82,32
3°PISO	---	---	---
TOTAL	108,00	48,90	156,90

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° 11862/2025 DE FECHA 10/08/2025, EMITIDO POR EL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES, MEDIANTE EL CUAL SE INDICA LA EXENCION DE REALIZAR INFORME DE MITIGACION VIAL, PARA EL PRESENTE PROYECTO.

4. PRESENTA AUTORIZACIÓN NOTARIAL DE KARINA GÁLVEZ ESPINOZA, R.U.T.: [REDACTED] Y DE CAROLINA CONCHA MOLINA R.U.T.: [REDACTED] PROPIETARIAS DEL INMUEBLE UBICADO EN PIACENZA N°1084, PARA ADOSARSE EN UN PORCENTAJE MAYOR A 40%, CON UNA LONGITUD MÁXIMA DE 7,30 M CON LA PROPIEDAD UBICADA EN PIACENZA N°1054, MATERIA DEL PRESENTE PERMISO.

5. PRESENTA AUTORIZACIÓN NOTARIAL DE VALERIA DE LOS ANGELES LAZO ROJAS, R.U.T.: [REDACTED] PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN PIACENZA N°1050, PARA ADOSARSE EN UN PORCENTAJE MAYOR A 40%, CON LA LONGITUD TOTAL DEL DESLINDE CON LA PROPIEDAD UBICADA EN PIACENZA N°1054, MATERIA DEL PRESENTE PERMISO.

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 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.

7. PARA SU RECEPCIÓN FINAL LAS OBRAS DEBERÁN AJUSTARSE A PLANOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y EMPLAZAMIENTOS APROBADOS.



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
502
FECHA DE APROBACIÓN
25/11/2025
ROL S.I.I
668-24

FRM/ MAO

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/670/2025 de fecha 22-08-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3739 de fecha 30/11/2024.
- 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) REMODELACION VIVIENDA en 58,10 m2, con una superficie total de permiso original de 58,10 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino MARTIN DE ZAMORA N° 5429 Lote N° H , Manzana D Localidad o Loteo CRISTOBAL COLON PLANO S-2058 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona Uv1 / EAm4 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.	
PATRICIO TOMAS LOPEZ BECKETT			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
MARTÍN DE ZAMORA 5429			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE <u> </u> DE FECHA <u> </u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA <u> </u> ANTE EL NOTARIO SR (A) <u> </u>			

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.	
MATÍAS VILLANUEVA COLLAO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
SSSS SSSS	1.-.1--	
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)		<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> 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		SE REMPLAZA HOJALATERÍA EN ZONA DE TECHUMBRE. SE CAMBIAN MARCOS DE VENTANA A PVC. SE MEJORA AISLACIÓN PERIMETRAL	
TIPO DE OBRAS		EMPLAZADAS EN:	
		PISO	SECTOR
CAMBIO DE HOJALATERÍA EN TECHUMBRE		1	CASA COMPLETA
CAMBIO DE VENTANAS A PVC		1	CASA COMPLETA
MEJORAMIENTO AISLACIONES		1	PERIMETRO VIVIENDA

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	170,25
----------------------------------	--------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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	<div><div></div></div> X 11 2000	= <div><div></div></div> %
(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)			\$ 8.000.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]			% \$80.000
(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)]			\$ 80.000
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19852547	FECHA 20.11.2025



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.- MEDIANTE ESTA OBRA MENOR NO SE APRUEBAN NUEVAS SUPERFICIES, MANTENIENDO LO APROBADO MEDIANTE P.E. N°486/1959 Y RF: S/N / 64 (58,1 M2 EN UN NIVEL) NO HAY AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN, POR LO QUE NO CONSIDERA APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO.

2. 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

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
503
FECHA DE APROBACIÓN
26/11/2025
ROL S.I.I
299-330 / 299-331

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/599/2025 de fecha 28-07-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1911 / 1912 de fecha 02/06/2025.
- 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° 9142/2025 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 PARTE DEL LOCAL 104 Y PARTE DEL LOCAL 105, A DENOMINAR LOCAL 104-D, PARA USO DE RESTAURANTE en 171,15 m2, con una superficie total de permiso original de 88.879,53 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO / RESTAURANTE ubicado en calle/avenida/camino ISIDORA GOYENECHEA N° 3000 LOCAL 104 / ISIDORA GOYENECHEA N° 3000 LOCAL 105 / AUGUSTO LEGUIA NORTE N° 180 / CARMENCITA N° 185 Lote N° A-1 , Manzana F Localidad o Loteo POBLACION EL GOLF PLANO S-7230-A Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona EAa1 / EAa4 / UC2 / 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.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BTI INMOBILIARIA DOS LIMITADA		76.103.424-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSÉ MANUEL TAGLE QUIROZ			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
EL GOLF Nº 40 PISO 20			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE INSTRUMENTO PRIVADO OTORGADO EN MADRID, ESPAÑA DE FECHA 20-12-2017 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 04-01-2018 ANTE EL NOTARIO SR (A) ALVARO GONZALEZ SALINAS		

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 IGNACIO SALDÍAS MORALES		
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)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	18,24	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	20,96
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN INTERIOR PARA RESTAURANTE		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN INTERIOR	1		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	6.056,8
----------------------------------	---------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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	<div>20,96</div> <div>2000</div> X 11	= <div>0,115%</div> %
(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		-	0,115%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,115%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,115%
-----	--	--------

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)	\$ 24.987.509.388	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	<div>\$ 24.987.509.388</div> <div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]</div>	X	<div>0,115%</div> <div>% DE CESIÓN (d)</div>	=	<div>\$ 28.812.190</div> <div>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]</div>

(*) 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)	\$ 8.303.820
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$83.038
(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)]		\$ 83.038
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19828232	FECHA 11.11.2025

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 N° 1697 DE FECHA 10-10-2025 DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA DE ESTA MUNICIPALIDAD, 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 OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
504
FECHA DE APROBACIÓN
26/11/2025
ROL S.I.I
1852-1

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/574/2025 de fecha 23-07-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1638 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° 8651 de fecha 21/07/2025, 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 LOCAL en 462.80 m2, con una superficie total de permiso original de 462.80 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL - 2057 ubicado en calle/avenida/camino FRANCISCO BILBAO N° 8898 LOCAL 2057 / PRESIDENTE SEBASTIÁN PIÑERA ECHEÑIQUE N° 1950 / MANUEL CLARO VIAL N° 8821 / PADRE HURTADO SUR N° 1991 (EX 1651) Lote N° B1-A1-A , Manzana --- Localidad o Loteo SANTA ROSA DE APOQUINDO PLANO S-7184 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona EAm4 / UC2 / 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.	
CENCOSUD SHOPPING S.A.		76.433.310-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
COMERCIALIZADORA RYA S.A. / RODRIGO ADRIÁN RUIZ MANRÍQUEZ		76.462.805-5 / [REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVDA.APOQUINDO 7910 / AVDA.APOQUINDO 7910			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES / LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE INSCRIPCIÓN REGISTRO DE COMERCIO DE SANTIAGO DE FECHA 02-11-2023 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 24-10-2023 ANTE EL NOTARIO SR (A) EVALDO DANIELREHBEIN UTRERAS		

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.	
NESTOR IVAN SAAVEDRA ARPAS	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
SSSS SSSSS	-----	
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)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> 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 INTERIOR DE LOCAL COMERCIAL N° 2057. MODIFICACIONES NO ESTRUCTURALES NI AMPLIACIÓN DE SUPERFICIES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
RETIRO DE PAVIMENTO	1	SALA DE VENTAS	
COMPARTIMENTACIONES EN VOLCOMETAL	1	SALA DE VENTAS	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	67533,93
----------------------------------	----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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	<div>0,00</div> <div>2000</div> <div>X 11</div>	= <div>0,000%</div> %
(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)

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

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			-	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 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)	<div><div>\$ 0</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]</div></div>	X	<div><div>0,000%</div><div>% DE CESIÓN (d)</div></div>	=	<div><div>\$ 0</div><div>APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]</div></div>

(*) 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)	\$ 14.520.650
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$145.206
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-) \$ 145.206
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 145.206
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19862519	FECHA 26.11.2025

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.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- 2.- 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.
- 3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.



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
505
FECHA DE APROBACIÓN
26/11/2025
ROL S.I.I
2058-10

REC / 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/644/2025 de fecha 14-08-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1686 de fecha 17/05/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha 11/11/2025
- 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) AMPLIACIÓN VIVIENDA (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie total de 270.51 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LOS CARPINTEROS N° 10058 Lote N° 8A , Manzana --- Localidad o Loteo LO FONTECILLA PLANO S-4245 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.	
LUIS HERNAN ESPINOZA SERRANO			
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.
NESTOR IVAN SAAVEDRA ARPAS	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda según inciso final art. 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
RENE GERMAN AYALA CHAPARRO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
CARLOS RODRIGO CASIGGOLI LOPEZ	



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
PR LR-777	247	31/05/2000	PR LR-777	247	31/05/2000
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			1,28	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	18,11
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO			Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES	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)			251,48			19,23
EDIFICADA TOTAL			251,48			19,23
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			147,44	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		19,23
	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN					
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			270,51			
EDIFICADA TOTAL			270,51			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			166,67			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			583,10			

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			166,67
2DO PISO			103,84
TOTAL			270,51

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	270,51					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	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)	0,25	0,03	0,4	0,28
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,43	0,03	0,8	0,46
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	60°	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO / PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	O: 13,74%	O: 13,69%	OGUC	O: 27,43%
ANTEJARDIN	EXISTENTE	5,00 MTS	5,00 MTS	5,00 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2P / 7,50 MTS	1P / 3,50 MTS	3P / 10,50 MTS	1P/3.50 MTS (AMPL) 2P/7,50 MTS (MANTIENE)
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	0	1	ART. 32 O. LOCAL	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	



5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA 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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) SÓLO EN CASO DE 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	<div><div>18,11</div><div>X 11</div><div>=</div><div>0,100%</div><div>%</div></div> <div>2000</div>
(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
PR LR-777	247	31/05/2000	
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			0,100%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,100%

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)	\$ 261.729.577	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
<div><div>\$ 261.729.577,00</div><div>X</div><div>0,100%</div><div>=</div><div>\$ 260.674</div></div>			
(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

<input type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Otro (Especificar)			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
1					
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS					

6. PERMISO(S) ANTERIOR(ES) RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
--------------	----	-------	------	----	-------

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
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN		
<input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR)		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
G3	19,23	1,50%	183.040				



(*) 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)			\$ 4.973.809
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]		%	\$67.338
(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)]			\$ 67.338
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	5507377	FECHA
			26.11.2025

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.- 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. 950/71 R.F. 121/75	P.R. LR-777-247/2000	PRESENTE SOLICITUD	TOTAL
1er Piso	120	27,77	19,23	166,67
2do Piso	---	103,84	---	103,84
TOTAL	120	131,28	19,23	270,51

3.- Presenta Oficio SEIM N°000015268/2025 de fecha 14.10.2025 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 Rene Ayala Chaparro, 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

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
506
FECHA DE APROBACIÓN
26/11/2025
ROL S.I.I
690-23

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/821/2025 de fecha 10-10-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 494 de fecha 09/02/2019.
- 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) HABILITACIÓN DE BAÑO UNIVERSAL en - m2, con una superficie total de permiso original de 363,20 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a JARDÍN INFANTIL ubicado en calle/avenida/camino MANQUEHUE SUR N° 919 Lote N° 15A-1 , Manzana --- Localidad o Loteo CRISTÓBAL COLÓN PLANO S-5899 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona EAm4 / 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.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES MAULLIN LTDA.-		79.546.210-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GRACIELA DEL CARMEN RAMIREZ VALLE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ANDRES BELLO 2299 PISO 5			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PROVIDENCIA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE FECHA 11-03-1992 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 11-03-1992 ANTE EL NOTARIO SR (A) MARIO BAROS GONZÁLEZ			

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 TRIVIÑO PEREDA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
LEONARDO TRIVIÑO PEREDA		
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)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> 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	SE ELIMINA SALA N°5 Y SE HABILITA BAÑO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL Y ENFERMERÍA, SIN ALTERACIÓN ESTRUCTURAL NI AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN, CONFORME AL ART. 4.2.4 DE LA O.G.U.C.		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	
----------------------------------	--

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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	<div><div></div>X 11</div> <div>2000</div>	= <div><div></div> %</div>
(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
(c)	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
	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)	\$ 9.144.081
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$91.441
(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)]	\$ 91.441
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19862659
		FECHA 26.11.2025

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.- La presente solicitud solo aprueba la habilitación de baño universal en 1° piso.
- 2.- No contempla aumento de superficie ni carga de ocupación, por lo que no aplica Ley de aportes al espacio público (Ley 20.958)
- 3.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- 4.- 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.
- 5.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.



Director de Obras Municipales

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

DIRECTOR DE OBRAS



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

N° DE RESOLUCIÓN
73
FECHA DE APROBACIÓN
06/11/2025
ROL S.I.I
2230-9

FRM/ MAO

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/112/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 448 de fecha 13/02/2025
- 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) OBRA NUEVA - VIVIENDA 2 PISOS (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 255 m2 y de ----- 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino HUALAÑE N° 14351 / PUANGUE N° 14355 Lote N° 6A , Manzana B Localidad o Loteo PARQUE RESIDENCIAL QUINCHAMALI DE LAS CONDES PLANO L-768-A Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UV / EAb1 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 : VIVIENDA HUALAÑE - 2 NIVELES

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSE IGNACIO PUENTES RIVERA / DIEGO TORRES SEPULVEDA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
EDWARDS SPARKS 597			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
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.
FELIPE CARVALLO WALBAUM	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JORGE CARVALLO WALBAUM	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	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
-----		-----	-----
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		<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		8	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 65,18
CRECIMIENTO URBANO <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión)		DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		
PROYECTO se desarrollará en Etapas: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			171,20
EDIFICADA TOTAL			83,8
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	171,20	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	965,0

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)
PISO 1			171,20
PISO 2			83,8
TOTAL			171,20

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	255,00					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> PARCIAL		
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	1 VIV (10 VIV/H)	10 VIV / HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,16	0,4	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,25	0,6	
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.	
RASANTE	60°	60°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	O.G.U.C.	
ADOSAMIENTO SUR	23,45%	O.G.U.C	
ANTEJARDIN	5 M.	5 M.	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 P / 7,3 M.	3 P / 10,5 M.	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	3	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> 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).

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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	<div><div>65,18</div><div>2000</div></div> X 11 = <div>0,359%</div> %
(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 APOORTE (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)

\$ 231.179.103

(d)

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

0%

\$ 231.179.103

X

0,359%

% DE CESIÓN [(a) o (b)]

=

\$ 828.805

APOORTE 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)

6.8 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

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

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						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)

<input type="checkbox"/>	DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/>	OTRAS (ESPECIFICAR)			<input type="checkbox"/>	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A2	83,80	1,50%	347.854				
C2	171,20	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)			\$ 88.702.770
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			% \$1.330.542
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			\$1.330.542
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]			(-) \$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO			(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$ 1.330.542
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	5488862	FECHA 05.11.2025

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.- 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.

2.- PARA SU RECEPCIÓN FINAL LAS OBRAS DEBERÁN AJUSTARSE A PLANOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y EMPLAZAMIENTOS APROBADOS.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
74
FECHA DE APROBACIÓN
11/11/2025
ROL S.I.I
2346-17

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 S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° SE/89/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3630 de fecha 18/11/2024
- 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 125.73 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino ZANZIBAR ORIENTE N° 7385 Lote N° 40 , Manzana F Localidad o Loteo CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE APOQUINDO PLANO L-541-A 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).

5.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : AMPLIACION CASA LAS CONDES

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CRISTOBAL MUÑOZ POUPIN			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ZANZIBAR ORIENTE 7385			
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.
ARMIN RAMIREZ DIAZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JAIME ANDRES BESA VERGARA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A PROPUESTA	0.-0-



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 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	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	Nº	FECHA
PE	945	26/10/1970	RF	587	03/10/1972
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			6,28	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	135,72
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACION	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO			Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9º 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)			65,70			125,73
EDIFICADA TOTAL			65,70			125,73
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			65,70			43,58
SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN						
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			191,43			
EDIFICADA TOTAL			191,43			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			109,28			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			285,75			

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			109,28
2DO PISO			82,15
TOTAL			191,43

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	191,43					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL		
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	1 VIV	1 VIV	40 VIV/HA	1 VIV
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1ER PISO)	0,23	0,15	0,4	0,38
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,23	0,44	0,8	0,67
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	---	60° / 45°	60°	60° / 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO / PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	---	N: 40%	OGUC	N:40%
ANTEJARDIN	EXISTENTE	3,00 MTS	3,00 MTS	3,00 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1P	2P / 5,55 MTS	3P / 10,50 MTS	2P / 5,55 MTS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	---	2	ART. 32 O. LOCAL	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> 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).

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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	<div>135,72</div> <div>2000</div> X 11	= <div>0,746%</div> %
(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		-	0,746%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,746%

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)	\$ 118.422.387	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 118.422.387		0,746%	\$ 883.952
(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

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

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	945	26/10/1970	RF	587	03/10/1972

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

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO



9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
G3	125,73	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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 26.196.492	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		%	\$376.020	
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			\$376.020	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]		(-)	\$0	
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO		(-)		
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$ 376.020	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	5475554	FECHA	22.10.2025

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.- 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.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta DOM cada vez que sea necesario.

3.- Superficies (m2):

	PE 945/70	Esta Presentación	Total
	RF 582/72		
1° Piso	65,70	43,58	109,28
2° Piso	---	82,15	82,15
Total	65,70	125,73	191,43

4.- 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.

5.- Presenta carta de Autorización Notarial de vecino de Zanzíbar Oriente N°7407 por mayor porcentaje de adosamiento en deslinde sur.

6.- Presenta Oficio SEIM N°0000006913/2025 de fecha 13/05/2025 que indica que el proyecto se encuentra exento de presentar un Informe de Mitigación Vial.

7.- Presenta memoria y planos de calculo estructural, suscritos por el profesional Jaime Besa Vergara, de profesión ingeniero civil, rut: [REDACTED].

8.- 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, 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

MF / AGJ

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
75
FECHA DE APROBACIÓN
12/11/2025
ROL S.I.I
567-19 / 567-35 / 567-36

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/121/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2218-2219-2220 de fecha 22/07/2025
- 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) Otros (especificar): CERTIFICADO DE EXENCIÓN SEIM N°7878/2024 DE FECHA 25.06.2024

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para alterar (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE LOS LOCALES N°21-22 Y LAS OFICINAS N°40 Y N°41, COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR LOCAL N°21-A, PARA CAFETERÍA, CON ALTERACIÓN DE ESTRUCTURA (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) -----con una superficie edificada total de 111.46 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO- LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 5701 LOCAL 21-22 / APOQUINDO N° 5701 OFICINA 40 / APOQUINDO N° 5701 OFICINA 41 Lote N° 94 , Manzana --- Localidad o Loteo VILLA FELIZ PLANO L-464 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona U-Ee1/E-e1 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 : DUNKIN' EL FARO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RONKOL S.A.		76.168.397-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LILIANA KOTLIARENCO AZERMAN			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
SANTA MARIA 5694 DEPTO. 42			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
VITACURA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD RONKOL CHILE S.A DE FECHA 22.06.2011 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 22.06.2011 ANTE NOTARIO SRA. ANTONIETA MENDOZA ESCALAS	

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.
NEREO LEONARDO TISO PESCE	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MARIO RUBÉN SILVA PERAGALLO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
SSSAS SSSS SSSSS	1.--1--



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
EDIFICACIÓN	234	17/04/1969	TOTAL	310	04/05/1970

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.

19

DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)

40,78

CRECIMIENTO URBANO

☐ NO☒ SI

explicitar: densificación / extensiónDENSIFICACIÓN

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)						1967

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
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> 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 ANTERIOR		COMERCIO/OFICINA				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		LOCAL COMERCIAL/ OFICINA				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		CAFETERIA				
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).

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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



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	<div>40,78</div>	X 11	= <div>0,224%</div> %
	2000		
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%		

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC) .
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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
EDIFICACIÓN	234	17/04/1969	0,000%
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6			0,224%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,224%

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)		\$ 4.058.865.427	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 4.058.865.427				0,224%	\$ 9.104.580
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		X		=	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

<input type="checkbox"/>	D.F.L.- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
<input type="checkbox"/>	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
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	234	17/04/1969	TOTAL	310	04/05/1970

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)	\$ 33.846.066
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1% ART. 130 LGUC)]	% \$338.461
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$338.461
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-) \$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$ 338.461
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 198223058
	FECHA 07.11.2025

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.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- 2.- Cuenta con informe favorable de la Dirección Jurídica N° 1759 de fecha 22.10.2025, por autorización de la Copropiedad para intervenir bienes comunes.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

N° DE RESOLUCIÓN
76
FECHA DE APROBACIÓN
13/11/2025
ROL S.I.I
1565-4

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/102/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3866 de fecha 07/12/2024
- 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): PRESENTA OFICIO SEIM N° 11458/2024 DE FECHA 01.10.24, EMITIDO POR EL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES, MEDIANTE EL CUAL SE INDICA LA EXENCION DE REALIZAR INFORME DE MITIGACION VIAL, PARA EL PRESENTE PROYECTO.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar (ESPECIFICAR) AMPLIACION DE VIVIENDA EN 2 PISOS (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 124.19 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LA PIEDAD N° 189 Lote N° 20 Y 21 , Manzana --- Localidad o Loteo BARRIO RESIDENCIAL NUEVA AVENIDA LAS CONDES PLANO S-8176 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona E-Ab3 / 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 : AMPLIACION CASA LA PIEDAD

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA FRANCISCA NORAMBUENA PAPE			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N° , Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LA PIEDAD N° 189			
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.
MÓNICA RODE DÍAZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MARÍA SOLEDAD TORRES HENRÍQUEZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
MÓNICA RODE DÍAZ	



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
PERMISO DE EDIFICACION	74	21/03/1959	RECEPCION FINAL	579	16/12/1996
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			6,21	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	100,16
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión)			
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO			Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

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)			182,83			124,19
EDIFICADA TOTAL			182,83			124,19
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			135,64			36,97
SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN						
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			307,02			
EDIFICADA TOTAL			307,02			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			172,61			
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			172,61
			134,41
TOTAL			307,02

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	307,02					

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 OCUPACION DE SUELO (1ER PISO)	0.28	0.08	0.4	0.36
DISTANCIAMIENTOS	0.38	0.26	0.8	0.64
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	60°	60°	60°	60°
ADOSAMIENTO	0	NORTE = 40 % SUR = 41,25 %	40 % OGUC	NORTE = 40 % SUR = 41,25 %
ANTEJARDIN	5,00 MTS.	5,00 MTS.	5,00 MTS.	5,00 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 P.	2 P. / 6,07 MTS.	3 P. / 10,50 MTS.	2 P. / 6,07 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	0	2	ART. 32 O.L.	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> 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						



FORMULARIO 2-4.2.

P.AM.

ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	
ESCALA PERMISO(S) ANTERIORART 2.1.36. OGUC	
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓNART 2.1.36. OGUC	

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

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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	<div>100,16</div> <div>2000</div> X 11 = <div>0,551%</div> %
(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)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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		-	0,551%
	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,551%

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)	\$ 214.420.329	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e)	\$ 214.420.329			0,551%	\$ 1.181.214
	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

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

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
PERMISO DE EDIFICACION	74	21/03/1959	RECEPCION FINAL	579	16/12/1996

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

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO



9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C2	36,97	1,50%	347.854				
G2	87,22	1,50%	248.933				
C2	36,96	0,75%	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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 57.628.504	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		%	\$717.004	
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			\$717.004	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]		(-)	\$0	
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO		(-)		
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$ 717.004	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19829247	FECHA	11.11.2025

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.- SUPERFICIES (M2):

	PE. 74/1959 RF. 579/1996	ESTA PRESENTACIÓN AMPLIA	TOTAL
1° PISO	135,64	36,97	172,61
2° PISO	47,19	87,22	134,41
TOTAL	182,83	124,19	307,02

2.- PRESENTA AUTORIZACIÓN NOTARIAL DEL SR. JUAN HERIBERTO ROMO LOPEZ RUT. [REDACTED] PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE LA PIEDAD N° 153, PARA ADOSARSE EN UNA LONGITUD MAYOR AL 40%, CON UNA LONGITUD TOTAL DE 9,90 MTS., EN EL DESLINDE COMUN QUE COMPARTE CON EL PREDIO UBICADO EN CALLE LA PIEDAD N° 189, MATERIA DEL PRESENTE PERMISO.

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 EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

N° DE RESOLUCIÓN
77
FECHA DE APROBACIÓN
21/11/2025
ROL S.I.I
2986-22

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/81/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1780 de fecha 13/06/2024
- 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 194.94 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino ATALAYA N° 11295 Lote N° L-14 , Manzana K1A Localidad o Loteo LA FORESTA DE APOQUINDO PLANO L-605-A Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UV/E-AB1 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 NINGUNA
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : AMPLIACIÓN VIVIENDA EN 1 SUBTERRANEO Y 2 PISO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CESAR HERNAN BRUNEL TAPIA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N° , Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ATALAYA 11295			
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.
FRANCISCO JAVIER LOBOS ESCOBAR	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
EUGENIO RIVERA CAMPOS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
FRANCISCO JAVIER LOBOS ESCOBAR	



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 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	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	Nº	FECHA
SE	16	15/03/2010	RF	239	14/07/2011
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			6,498	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión)			
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO			Cantidad de etapas		0,00
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9º 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)			38,59			18,98
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			303,02			175,96
EDIFICADA TOTAL			341,61			194,94
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			187,66			117,78
	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN					
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			57,57			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			478,98			
EDIFICADA TOTAL			536,55			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			305,44			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			1.053			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
-1			57,57
TOTAL			57,57

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			305,44
2 ° PISO			173,54
TOTAL			478,98

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	536,55					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1ER PISO)	0,18	0,11	0,30	0,29
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,32	0,19	0,60	0,51
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	60°	60°	60°	60°
ADOSAMIENTO ORIENTE	21,87%	0%	OGUC	21,87%
ADOSAMIENTO PONIENTE	0%	37,33%	OGUC	37,33%
ANTEJARDIN	10,00MT	10,00MT	10,00MT	10,00MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	EXIG=3 PROP=4	EXIG=3 PROP=4	ART 32 O.LOCAL	EXIG=3 PROP=4
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> 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						



P.A.M.

ACTIVIDAD AMPLIACION	
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART 2.1.36. OGUC	
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN ART 2.1.36. OGUC	

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{52,87}{2000} \times 11 = 0,291\%$
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del terreno)}}$

TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESION O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0,291%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,291%

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

6.9 CÁLCULO DEL APOORTE (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)		\$ 343.963.621	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 343.963.621		X	0,291%	=	\$ 1.000.107
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]			% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

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

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

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	4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	0			4		

RECEPCIÓN DEFINITIVA

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	Nº	FECHA
SE	16	15/03/2010	RF	239	14/07/2011

<input type="checkbox"/>	DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/>	OTRAS (ESPECIFICAR)			<input type="checkbox"/>	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO



Código: AP-4fi1VP0ZdlQqiq0XlvyO **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B3	18,98	1,50%	290.322				
C2	117,78	1,50%	344.789				
G2	58,18	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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 60.474.893
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			% \$907.123
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-) \$907.123
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			\$907.123
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]			(-) \$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO			(-) \$ 907.123
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$ 907.123
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19854528	FECHA 21.11.2025

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.- SUPERFICIES:			
PISOS // PERMISOS:	PE 16/2010 RF 239/11	PRESENTE AMPLIACIÓN	TOTAL
SUBT.	38,59	18,98	57,57
1° PISO	187,66	117,78	305,44
2° PISO	115,36	58,18	173,54
TOTAL CONSTRUIDO	341,61	194,44	536,55
2.- 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.			
3.- NINGUNA OBRA PODRÁ SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE SU RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL.			
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 EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

N° DE RESOLUCIÓN
78
FECHA DE APROBACIÓN
21/11/2025
ROL S.I.I
2079-5

FRM/ MAO

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/123/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3906 de fecha 13/12/2024
- 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) ALTERACIÓN VIVIENDA (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 137.23 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino HERMANOS CABOT N° 8621 Lote N° 3 , Manzana J Localidad o Loteo COMPAÑIA CERVECERIAS UNIDAS PLANO L-452 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona Uv1 / EA63 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 : CASA HERMANOS CABOT

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA BLC SpA		76.631.755-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PEDRO JOSÉ LÓPEZ NAVAJAS / CARLOS ANDRÉS BRIEVA FASSNACHT			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PUERTA DEL SOL Nº 80 OF. 201			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE CONSTITUCIÓN SOCIEDAD DE FECHA 17/06/2016		

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	1228	16/12/1967	RECEPCIÓN FINAL	497	13/06/2069

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.

1,088

DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)

34,87

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. 9º 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)					120,91	16,32
EDIFICADA TOTAL					120,21	16,32
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUÍDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)						95,98
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)						240

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)
PISO 1			-24,93
PISO 2			41,25
TOTAL			16,32

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
	137,23					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO

☒ NO☐ SI

☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	1 VIV / HA	1 VIV / HA	40 VIV / HA	1 VIV / HA
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1ER PISO)	0,5	-0,10	0,4	0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,5	0,07	0,8	0,57
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 / PAREADO	PAREADO
ADOSAMIENTO	23,95% P	41,45% O / 16,05%P	O.G.U.C.	41,45% O / 40%P
ANTEJARDIN	5 M	5 M	5 M	5 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,5 M / 1P	6,3 M/ 2P	10,5 M / 3P	6,30 / 2P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	1	ART.32 PRCLC	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS

☐ SI☒ NO

CANTIDAD DESCONTADA



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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> 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 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).

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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	<div><div>34,87</div><div>X 11</div><div>=</div><div>0,192%</div><div>%</div></div> <div>2000</div>	
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		-	0,192%
	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,192%

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)	\$ 112.852.802	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		
	\$ 112.852.802			0,192%	\$ 216.446	
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X		% DE CESION [(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

<input type="checkbox"/> D.F.L.- Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
<input type="checkbox"/> 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
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	1228	16/12/1967	RECEPCIÓN FINAL	497	13/06/2069
REGULARIZACIÓN	6894-4382	30/12/1987			

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C3	28,16	1,50%	256.300				
G3	41,25	1,50%	183.040				

(*) 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)	\$ 29.581.110
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1% ART. 130 LGUC)]	% \$369.650
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-) \$369.650
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)

Firmado Digitalmente

SE-123/2025



Código: AP-0ywRA5ROYwU4ZMNA5K4i validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO (-)			
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$ 369.650
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19854096	FECHA
			20.11.2025

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 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

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 (M2):

	P.E. 1228/1967 R.F. 497/1969	P.E. 224/1977	ESTA PRESENTACIÓN DEMUELE AMPLIA	TOTAL
1° PISO	69,72	51,19	-53,09 28,16	95,98
2° PISO	---	0	--- 41,25	41,25
TOTAL	69,72	51,19	-53,09 69,41	137,23

2. PRESENTA AUTORIZACIÓN NOTARIAL DE LA SRA.MARIA ANGÉLICA ALBONICO JARPA, R.U.T.: ██████████ PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE HERMANOS CABOT N° 8631 COMUNA DE LAS CONDES, PARA AUTORIZAR EL ADOSAMIENTO EN UN 41,45% Y LA ALTERACIÓN DEL PAREO EXISTENTE EN EL DESLINDE COMÚN QUE COMPARTE CON EL PREDIO UBICADO EN CALLE HERMANOS CABOT N° 8621, MATERIA DEL PRESENTE PERMISO.

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 EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

MF / AGV

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
79
FECHA DE APROBACIÓN
28/11/2025
ROL S.I.I
289-39 / 289-40 / 289-41

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/119/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2395-527-2871 de fecha 14/07/2025,19/02/2025,20/08/2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 893ALT vigente, de fecha 14/08/2025
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 27/07/2025
- H) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para alterar (ESPECIFICAR) "HABILITACIÓN DE LAS OFICINAS 2101, 2201 Y 2202 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA 2101-A PARA OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO" (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) -----con una superficie edificada total de 1.677.73 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO ubicado en calle/avenida/camino COSTANERA SUR RIO MAPOCHO N° 2711 OFICINA 2101 / COSTANERA SUR RIO MAPOCHO N° 2711 OFICINA 2201 / COSTANERA SUR RIO MAPOCHO N° 2711 OFICINA 2202 / VITACURA N° 2736 Lote N° 5AB , Manzana --- Localidad o Loteo CCU 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.- 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 NINGUNA
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : HABILITACIÓN DE LAS OFICINAS 2101, 2201 Y 2202 EN UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA 2101-A COMO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CARIOLA DIEZ PEREZ -COTAPOS LTDA / BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.		79.589.710-0 / 96.656.410-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CARLOS JOSE PEREZ-COTAPOS SUBERCASEAUX			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ANDRES BELLO 2711 OF 1901			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 01-07-2016 Y REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 01-07-2016 ANTE EL NOTARIO SR. EDUARDO AVELLO CONCHA		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.
CERRO OROCOIPO SPA	76.522.383-0
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
AXEL STEPHAN SCHULZE KLUGE	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ALFONSO LARRAÍN VIAL	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
ART.1.2.1 OGUC	0.-0-
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
-----	-----



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
JUAN EDUARDO MUJICA CARRASCO		CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA HORMAZÁBAL MUTIS			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
LUÍS ALBERTO MACCIONI QUEZADA			
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
LUÍS ALBERTO MACCIONI QUEZADA			

(*) 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	420	04/08/1995	RF	329	16/09/1997

TIPO DE ALTERACION APROBADA				(Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)	
<input checked="" type="checkbox"/> SUPRESION O ADICION <input type="checkbox"/> RESTAURACION <input type="checkbox"/> REMODELACION <input type="checkbox"/> REHABILITACION					
<input type="checkbox"/> Fachada	<input type="checkbox"/> Monumento		<input type="checkbox"/> Inmueble de conservación		
<input checked="" type="checkbox"/> Estructura	<input type="checkbox"/> Inmueble en zona de conservación		<input type="checkbox"/> Otro		
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + ALTERACIÓN)			<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			13,06	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	14,13
CRECIMIENTO URBANO		<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACIÓN		
PROYECTO DE ALTERACIÓN se desarrollará en Etapas:		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		NO APLICA	Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016		NO APLICA

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)	1.364,13 (P21 Y P22)	1.354,19 (P21 Y P22)	323,54 (P21 Y P22)	323,54 (P21 Y P22)	1.687,67 (P21 Y P22)	1.677,73 (P21 Y P22)
EDIFICADA TOTAL	1.364,13 (P21 Y P22)	1.354,19 (P21 Y P22)	323,54 (P21 Y P22)	323,54 (P21 Y P22)	1.687,67 (P21 Y P22)	1.677,73 (P21 Y P22)
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)						
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)						7.629

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)		
21	726,17	150,16	876,33		
22	628,02	173,38	801,40		
TOTAL	1.354,19	323,54	1.677,73		
TOTAL	2708,38	647,08	3355,46		

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)		1.354,19 (P21 Y P22)				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS				
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
ESTACIONAMIENTOS	0	1	0	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)						
LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> 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 ANTERIOR		SERVICIOS				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		SERVICIOS				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		OFICINAS				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		OFICINAS				
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).

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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	<div><div>14,13</div>X 11= <div>0,078%</div> %</div> <div>2000</div>
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 EFFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		-	0,078%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,078%

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)	\$ 17.301.946.738	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
--	-------------------	-----	---	--

(g)

\$ 17.301.946.738	X	0,078%	=	\$ 13.448.748
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% DE CESION [(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)

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

<input type="checkbox"/> D.F.L.- Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
<input type="checkbox"/> 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
		1			1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS					

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA			(INDICAR TOTAL O PARCIAL)		
TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PE	420	04/08/1995	RF	329	16/09/1997
POM	226	16/06/2014	RF POM	142	31/03/2015

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)	\$ 750.085.000
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1% ART. 130 LGUC)]	% \$7.500.850
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$7.500.850
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-) \$2.250.255
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$ 5.250.595
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19866537
	FECHA 28.11.2025

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.- CUENTA CON PERMISO DE EDIFICACIÓN N°420/95, CERTIFICADO DE RECEPCIÓN FINAL N°32//97, PERMISO DE OBRA MENOR N°226/14, CERTIFICADO DE RECEPCIÓN FINAL OBRA MENOR N° 142/15 Y PLANO DE COPROPIEDAD V-1905
- 2.- CUENTA CON INFORME FAVORABLE DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA N° 1822 DE FECHA 03-11-2025



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

- ☐ LOTEODiv>☐ LOTEODiv
- ☒ URBANIZACIÓNDiv>☐ LOTEODiv

Municipalidad de Las Condes

Dirección de Obras Municipales

- ☒ URBANO
- ☐ RURAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

78

FECHA

22 OCT 2025

ROL S.I.I.

1204-199 Y 1204-578

CRM / JMB

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.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° RLU-22950/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2375 Y 2376 de fecha 03-08-2024
- E) El Anteproyecto N° ----- vigente, de fecha -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el proyecto de URBANIZACIÓN DEL FRENTE PREDIAL, M.M.V. N°S 7B, 10A Y 13 (VALLAS, CRUCES PEATONALES A NIVEL Y BALIZAS - ESPEJOS PANORÁMICOS) DEL I.M.I.V. APROBADO MEDIANTE LA RESOL. EXENT. N°5228/2023 SRM-RM N° para el predio ubicado en calle/avenida/camino CAMINO SAN FRANCISCO DE ASÍS N° 12125 - LA PARROQUIA N°12136 / CAMINO SAN FRANCISCO DE ASÍS N° 12175 - LA PARROQUIA N°12174 - EL ALTO N°651, localidad o loteo LOS BENEDICTINOS sector 2-C1-1-M-1 Y 2-C1-1-M-2, 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.U. 3.1.2./3.1.3./3.1.5, N° RLU-22950/2025
- 2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA SFA SPA	77.634.887-2
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MATÍAS OBRECHT GÓMEZ / RAFAEL BENNETT MONJE	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MAURICIO CARRION QUINTANILLA	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR

	SUPERFICIE (M2)
LOTES EXISTENTES	

SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)
N°		N°	
		TOTAL	

URBANIZACIÓN

PLANOS O PROYECTOS		PROYECTISTA
<input type="checkbox"/> PAVIMENTACIÓN (FRENTE PREDIAL)		MACARENA PAZ PACHECO MARCHANT (ORD. SERVIU N°95701/2025 - COD:74907)
<input type="checkbox"/> PAVIMENTACIÓN (M.M.V. N°S 7B, 10A Y 13)		MACARENA PAZ PACHECO MARCHANT (ORD. SERVIU N°96017/2025 - COD:74900)
<input type="checkbox"/> PROYECTO DE TRATAMIENTO DE ESPACIOS PUBLICOS		MAURICIO CARRIÓN (TEP-36/2025)
<input type="checkbox"/> PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO		MAURICIO CARRIÓN (MEMO DPJ N°535/2024)
<input type="checkbox"/> ELECTRICIDAD		ENEL (MEMO DISP N°3/1003/2025)
<input type="checkbox"/> ALUMBRADO PÚBLICO		INSPROTEL LTDA (MEMO DISP N°3/1003/2025)
<input type="checkbox"/> PROYECTO DE TELECOMUNICACIONES		GEI SPA (MEMO DISP N°3/1003/2025)
<input type="checkbox"/> MEDIDAS DE MITIGACIÓN IMIV		ITRANSPORTE (RESOL. EXENT. N°5228/2023 SRM-RM)

5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

- PLANO S-8170 APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 2ª N°8 DE FECHA 13.06.2024.
- PE-25/2024 (CONJUNTO ARMÓNICO DE 2 EDIFICIOS: RESIDENCIAL, VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO, OFICINA Y LOCAL COMERCIAL).
- I.M.I.V. APROBADO MEDIANTE LA RESOLUCIÓN EXENTA N°5228/2023 SRM-RM DE FECHA 06/12/2023 PARA EL "PROYECTO SAN FRANCISCO DE ASÍS". DICHA RESOLUCIÓN NO CONSIDERA ETAPAS. POR LO QUE PARA LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS TODAS LAS MEDIDAS DEBERÁN ENCONTRARSE EJECUTADAS, RECIBIDA Y/O CAUCIONADAS SEGÚN CORRESPONDA.
- TRATAMIENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS N°36 DE FECHA 26/06/2025 QUE CONTÓ CON EL V°B° DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO INFORMADO MEDIANTE EL INF. TRANS. N°5/203 DE FECHA 12/06/2025, EL MEMO DPJ N°535 DE FECHA 09/08/2024 DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES ESPECIFICANDO LAS ESPECIES A CONSIDERAR EN LAS ÁREAS VERDES Y EL MEMO DISP N°3/1563 DE FECHA 10/10/2024 OTORGANDO SU V°B° AL ESTUDIO LUMÍNICO.

6.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

7.- PAGO DE DERECHOS

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO						\$ 0
MONTO CONSIGNADO ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		FECHA			
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°		FECHA		(-)	
SUBTOTAL					(-)	\$ 0
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	\$ 0
SALDO A PAGAR					TOTAL	\$ 0
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°				FECHA	

NOTAS: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

SE AUTORIZA A EJECUTAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTES AL TEP-36/2025 POR EL FRENTE PREDIAL Y LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN VIAL N°s 7b, 10a y 13 CONTENIDAS EN LA RESOLUCIÓN EXENTA N°5228/2023 SRM-RM, PARA EL PROYECTO UBICADO EN CAMINO SAN FRANCISCO DE ASÍS N°12175 - LA PARROQUIA N°12174- EL ALTO N°651/ CAMINO SAN FRANCISCO DE ASÍS N°12125 - LA PARROQUIA N°12136.

- LA M.M.V.N°7B, QUE ESTABLECE LA PROVISIÓN DE VALLAS EN TRAMO COMPRENDIDO EN LA VEREDA SUR DE CAMINO SAN FRANCISCO DE ASÍS DESDE LA INTERSECCIÓN CON CALLE EL ALTO HASTA LA INTERSECCIÓN CON AVDA. FRANCISCO BULNES CORREA.
- LA M.M.V.N°10A, QUE ESTABLECE LA ELABORACIÓN Y EJECUCIÓN LA INFRAESTRUCTURA PEATONAL QUE CONSIDERE RESALTOS PEATONALES, BALDOSAS PODOTÁCTILES Y CONTINUIDAD EN LA CALLE EL ALTO EN LA INTERSECCIÓN CON CAMINO SAN FRANCISCO DE ASÍS, CRUCE PEATONAL SUR.
- LA M.M.V.N°13, QUE ESTABLECE LA IMPLEMENTACIÓN DE ESPEJOS PANORÁMICOS Y BALIZAS EN LOS ACCESOS VEHICULARES.

PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE ESTE PROYECTO DEBERÁ CONTAR CON:

- * EL CERTIFICADO SERVIU POR OBRAS EJECUTADAS.
- * EL V°B° DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO.
- * EL V°B° DE LA V°B° DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES.
- * EL V°B° DE LA V°B° DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS POR EL ALUMBRADO PUBLICO, SUMINISTRO ELÉCTRICO Y TELECOMUNICACIONES.
- * EL V°B° DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS POR EL ESTADO DE LAS CALZADAS QUE ENFRENTA EL PROYECTO, SE SOLICITA INTERNAMENTE.

- 1.- 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.
- 2.- CUALQUIER INTERVENCIÓN EN EL ALUMBRADO PÚBLICO DEBERÁ COORDINARLA CON LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS, UNIDAD A CARGO DE SU MANTENCIÓN.
- 3.- ESTE PERMISO DEBERÁ QUEDAR EN LA OBRA EN UN LUGAR VISIBLE DESDE EL ESPACIO PÚBLICO Y EXHIBIRSE A LOS INSPECTORES DE LA MUNICIPALIDAD, CADA VEZ QUE SEA NECESARIO.
- 4.- TODO CAMBIO QUE MODIFIQUE LO APROBADO, DEBERÁ SER AUTORIZADO POR ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES.
- 5.- 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.

- 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 Y LIBRE DE MATERIALES CORTOPUNZANTES O ASTILLADOS, SIN DESNIVELES NI OBSTÁCULOS, SEÑALIZADA Y SEGURA, DE UN ANCHO MÍNIMO DE 1,50 M, EN NINGÚN CASO OCUPANDO PARTE DE LA CALZADA.
- 8.- LAS ÁREAS DE TRABAJO DEBERÁN TENER CIERRO PERIMETRAL COMPLETO DE PANEL EN LAS ZONAS DE EXCAVACIÓN, DEBIENDO CONTAR CON SEÑALÉTICA DIURNA Y NOCTURNA PERMANENTE.
- 9.- DEBERÁ INSTALAR EN AMBOS EXTREMOS, UN LETRERO IDENTIFICATORIO DE LA EMPRESA MANDANTE Y MANDATARIA DE LAS OBRAS Y EXPONIENDO EL PERMISO DE URBANIZACIÓN RESPECTIVO Y DATOS DE CONTACTO CON EL PROFESIONAL RESPONSABLE.
- 10.- CUALQUIER INTERRUPCIÓN EN LA CIRCULACIÓN VEHICULAR, DEBERÁ COORDINARSE CON LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO. (AV. PRESIDENTE RIESCO N°5296 – LAS CONDES).
- 11.- ESTE PERMISO NO AUTORIZA LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA ESTACIONAMIENTOS DE CAMIONES U OTROS, NI LAS OBRAS QUE EJECUTEN LOS SERVICIOS PÚBLICOS FUERA DEL ÁREA AUTORIZADA EN EL DEL PRESENTE PERMISO. TODA OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO FUERA DE DICHAS ÁREAS, 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 DEL DEPTO. DE PERMISOS DE OCUPACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS (AVDA. APOQUINDO N°3.400 – 12° PISO) Y DEBERÁ SER TRAMITADO 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.
- 12.- CONTACTO; REP. LEGAL SRES. MATÍAS OBRECHT G. Y RAFAEL BENNETT [REDACTED] ENCARGADO DE OBRA: ROBERTO JAHR [REDACTED] ARQUITECTO: MAURICIO CARRION QUINTANILLA [REDACTED]
- 13.- DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO AL PROGRAMA DE DESARROLLO DE LAS OBRAS QUE SE ENTREGÓ Y CONSIDERÓ 10 MESES CONTADOS DESDE LA EMISIÓN DEL PRESENTE PERMISO.
- 14.- 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.

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-8170 / 202522950





RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

- ☐ LOTEODiv>☐ LOTEODiv
- ☒ URBANIZACIÓNDiv

Municipalidad de Las Condes

Dirección de Obras Municipales

- ☒ URBANO
- ☐ RURAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
79
FECHA
22 OCT 2025
ROL S.I.I.
1204-199 Y 1204-578

CRM / JMB

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.U.-3.1.2/3.1.3./3.1.5. N° RLU-22949/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2375 Y 2376 de fecha 03-08-2024
- E) El Anteproyecto N° ----- vigente, de fecha -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el proyecto de EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN VIAL N°S 9A, 9B, 10B Y 10C (DISPOSITIVOS DE RODADOS Y CRUCES PEATONALES A NIVEL) DEL I.M.I.V. APROBADO MEDIANTE LA RESOL. EXENT. N°5228/2023 SRM-RM. N° para el predio ubicado en calle/avenida/camino CAMINO SAN FRANCISCO DE ASIS N° 12175 - LA PARROQUIA N° 12174 - EL ALTO N°651 / CAMINO SAN FRANCISCO DE ASIS N° 12125 - LA PARROQUIA N°12136, localidad o loteo LOS BENEDICTINOS sector 2-C1-1-M-1 Y 2-C1-1-M-2, 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.U. 3.1.2./3.1.3./3.1.5, N° RLU-22949/2025
- 2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA SFA SPA	77.634.887-2
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MATÍAS OBRECHT GÓMEZ / RAFAEL BENNETT MONJE	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MAURICIO CARRION QUINTANILLA	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO
SITUACIÓN ANTERIOR

	SUPERFICIE (M2)
LOTES EXISTENTES	

SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)
N°		N°	
		TOTAL	

URBANIZACIÓN

PLANOS O PROYECTOS		PROYECTISTA
<input type="checkbox"/> PAVIMENTACIÓN		MACARENA PAZ PACHECO MARCHANT (ORD. SERVIU N°96017/2025 - COD:74900)
<input type="checkbox"/> PROYECTO DE TRATAMIENTO DE ESPACIOS PUBLICOS		MAURICIO CARRIÓN (TEP-40/2025)
<input type="checkbox"/> PROYECTO DE SEÑALIZACIÓN Y DEMARCACIÓN		CARLOS HERNÁNDEZ ARACENA (ORD. TRANS.N°5/385/2025)
<input type="checkbox"/> MEDIDAS DE MITIGACIÓN IMIV		TRANSPORTE (RESOL. EXENT. N°5228/2023 SRM-RM)

5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

- PLANO S-8170 APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 2° N°8 DE FECHA 13.06.2024.
- PE-25/2024 (CONJUNTO ARMÓNICO DE 2 EDIFICIOS; RESIDENCIAL, VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO, OFICINA Y LOCAL COMERCIAL).
- I.M.I.V. APROBADO MEDIANTE LA RESOLUCIÓN EXENTA N°5228/2023 SRM-RM DE FECHA 06/12/2023 PARA EL "PROYECTO SAN FRANCISCO DE ASÍS". DICHA RESOLUCIÓN NO CONSIDERA ETAPAS. POR LO QUE PARA LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS TODAS LAS MEDIDAS DEBERÁN ENCONTRARSE EJECUTADAS, RECIBIDA Y/O CAUCIONADAS SEGÚN CORRESPONDA.
- TRATAMIENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS N°40 DE FECHA 15/07/2025 QUE CONTÓ CON EL V°B° DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO INFORMADO MEDIANTE EL INF. TRANS. N°5/218 DE FECHA 28/06/2025.

6.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

7.- PAGO DE DERECHOS

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO			\$ 0
MONTO CONSIGNADO ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA	
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA	(-)
SUBTOTAL			(-) \$ 0
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-) \$ 0
SALDO A PAGAR			TOTAL \$ 0
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	

NOTAS: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

SE AUTORIZA A EJECUTAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTES AL TEP-40/2025 POR LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN VIAL N°s 9a, 9b, 10b y 10c CONTENIDAS EN LA RESOLUCIÓN EXENTA N°5228/2023 SRM-RM, PARA EL PROYECTO UBICADO EN CAMINO SAN FRANCISCO DE ASÍS N°12175 - LA PARROQUIA N°12174- EL ALTO N°651/ CAMINO SAN FRANCISCO DE ASÍS N°12125 - LA PARROQUIA N°12136.

- LA M.M.V. N°9, QUE INDICA LA; "NORMALIZACIÓN DE DISPOSITIVOS DE RODADO CON INSTALACIÓN DE BALDOSAS PODOTÁCTIL CONCORDANTE CON ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN LOS SIGUIENTES SECTORES;

A. DOS DISPOSITIVOS EN EL ATRAVIESO PEATONAL EXISTENTE POR AV. LOS TULIPEROS EN INTERSECCIÓN CON SAN FRANCISCO DE ASÍS.

B. DOS DISPOSITIVOS EN EL ATRAVIESO PEATONAL EXISTENTE POR EL CONVENTO EN INTERSECCIÓN CON SAN FRANCISCO DE ASÍS.

- LA M.M.V. N°10, QUE INDICA LA ELABORACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA PEATONAL QUE CONSIDERE MATERIALIZACIÓN DE RESALTOS PEATONALES, INSTALACIÓN DE BALDOSA PODOTÁCTIL Y CONTINUIDAD DE VEREDA PEATONAL EN LAS SIGUIENTES UBICACIONES;

B. CALLE LA PARROQUIA EN LA INTERSECCIÓN CON AV. FRANCISCO BULNES CORREA, CRUCE PEATONAL ORIENTE.

C. CAMINO SAN FRANCISCO DE ASÍS EN LA INTERSECCIÓN CON CALLE LOS TULIPEROS, CRUCE PEATONAL ORIENTE, EN AMBAS CALZADAS.

DICHOS RESALTOS PLANOS DEBERÁN SER IMPLEMENTADOS DE ACORDE A LA NORMATIVA VIGENTE DS 200 DEL MINTRATEL. PREVIO A SU EJECUCIÓN SE DEBERÁ PRESENTAR EL RESPECTIVO PROYECTO DE INSTALACIÓN, JUNTO CON LA SEÑALIZACIÓN Y DEMARCACIÓN CORRESPONDIENTE A LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES PARA SU REVISIÓN Y APROBACIÓN".

PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE ESTE PROYECTO DEBERÁ CONTAR CON:

- * EL CERTIFICADO SERVIU.
- * V°B° DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO.
- * V°B° DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES, EN CASO DE REQUERIRLO.
- * V°B° DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS POR ESTADO DE LAS CALZADAS, EN CASO DE REQUERIRLO.

1.- 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.

2.- CUALQUIER INTERVENCIÓN EN EL ALUMBRADO PÚBLICO DEBERÁ COORDINARLA CON LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS, UNIDAD A CARGO DE SU MANTENCIÓN.

3.- ESTE PERMISO DEBERÁ QUEDAR EN LA OBRA EN UN LUGAR VISIBLE DESDE EL ESPACIO PÚBLICO Y EXHIBIRSE A LOS INSPECTORES DE LA MUNICIPALIDAD, CADA VEZ QUE SEA NECESARIO.

4.- TODO CAMBIO QUE MODIFIQUE LO APROBADO, DEBERÁ SER AUTORIZADO POR ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES.

5.- 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.

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 Y LIBRE DE MATERIALES CORTOPUNZANTES O ASTILLADOS, SIN DESNIVELES NI OBSTÁCULOS, SEÑALIZADA Y SEGURA, DE UN ANCHO MÍNIMO DE 1,50 M, EN NINGÚN CASO OCUPANDO PARTE DE LA CALZADA.

8.- LAS ÁREAS DE TRABAJO DEBERÁN TENER CIERRO PERIMETRAL COMPLETO DE PANEL EN LAS ZONAS DE EXCAVACIÓN, DEBIENDO CONTAR CON SEÑALÉTICA DIURNA Y NOCTURNA PERMANENTE.

9.- DEBERÁ INSTALAR EN AMBOS EXTREMOS, UN LETRERO IDENTIFICATORIO DE LA EMPRESA MANDANTE Y MANDATARIA DE LAS OBRAS Y EXPONIENDO EL PERMISO DE URBANIZACIÓN RESPECTIVO Y DATOS DE CONTACTO CON EL PROFESIONAL RESPONSABLE.

10.- CUALQUIER INTERRUPCIÓN EN LA CIRCULACIÓN VEHICULAR, DEBERÁ COORDINARSE CON LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO. (AV. PRESIDENTE RIESCO N°5296 – LAS CONDES).

11.- ESTE PERMISO NO AUTORIZA LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA ESTACIONAMIENTOS DE CAMIONES U OTROS, NI LAS OBRAS QUE EJECUTEN LOS SERVICIOS PÚBLICOS FUERA DEL ÁREA AUTORIZADA EN EL DEL PRESENTE PERMISO. TODA OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO FUERA DE DICHAS ÁREAS, 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 DEL DEPTO. DE PERMISOS DE OCUPACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS (AVDA. APOQUINDO N°3.400 – 12° PISO) Y DEBERÁ SER TRAMITADO 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.

12.- CONTACTO; REP. LEGAL SRES. MATÍAS OBRECHT G. Y RAFAEL BENNETT [REDACTED] ENCARGADO DE OBRA: ROBERTO JAHR [REDACTED]

13.- DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO AL PROGRAMA DE DESARROLLO DE LAS OBRAS QUE SE ENTREGÓ Y CONSIDERÓ 10 MESES CONTADOS DESDE LA EMISIÓN DEL PRESENTE PERMISO.

14.- 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.

16.- PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE PROYECTO, DEBERÁ PRESENTAR LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y EMPLAZAMIENTOS AS-BUILT. DEBIDO A LAS DIFERENCIAS DETECTADAS ENTRE EL TEP Y EL PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN (CRUCE PEATONAL A NIVEL EN FRANCISCO BULNES CORREA).

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-8170 / 202522949





RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

- ☐ LOTEODiv>☐ LOTEODiv
- ☒ URBANIZACIÓNDiv>☐ LOTEODiv

Municipalidad de Las Condes

Dirección de Obras Municipales

- ☒ URBANO
- ☐ RURAL

CRM / MAS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
86
FECHA
19 NOV 2025
ROL S.I.I.
1392-1

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.U.-3.1.2/3.1.3./3.1.5. N° RLU-23964/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3027 de fecha 02-09-2025
- E) El Anteproyecto N° ----- vigente, de fecha -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el proyecto de PERMISO DE URBANIZACIÓN POR LAS OBRAS ASOCIADAS A LA MINUTA TEP N°6/2025 QUE COMPRENDE LA MEDIDA DE MITIGACIÓN VIAL N°2 DEL EISTU SEGÚN OFICIO N°18693/2022 SRM-RM (IMPLEMENTACIÓN DE DISPOSITIVO DE RODADO EN 14 INTERSECCIONES). N° para el predio ubicado en calle/avenida/camino AV. PDTE. SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE (EX CUARTO CENTENARIO) N°1050, GUADARRAMA N°1051, GREDOS N°7700, localidad o loteo SANTA ROSA DE APOQUINDO sector B-1, 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.U. 3.1.2./3.1.3./3.1.5, N° RLU-23964/2025
- 2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA ACTUAL CUMBRES DE COLON S.A.	77.042.094-6
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
RODRIGO LYON RAMIREZ	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PABLO GELLONA VIAL	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES	SUPERFICIE (M2)

SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)
N°		N°	
		TOTAL	

URBANIZACIÓN

PLANOS O PROYECTOS		PROYECTISTA
<div></div> PAVIMENTACIÓN		MACARENA PACHECO MARCHANT, APROBADO MEDIANTE ORD. N°94916 DEL 03.04.2025 (COD. 70514)
<div></div> PROYECTO DE TRATAMIENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS		PABLO GELLONA VIAL, APROBADO MEDIANTE MINUTA TEP N°6 DEL 29.01.2025
<div></div> PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO		PABLO GELLONA VIAL, APROBADO MEDIANTE MEMO DPJ N°60 DEL 27.01.2025
<div></div> SEÑALIZACIÓN Y DEMARCACIÓN		CARLOS HERNÁNDEZ ARACENA, APROBADO MEDIANTE ORD. TRANS N°5/109 DEL 21.03.2025

5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

- PLANO S-8089 APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 2ª N°45 DE FECHA 23.12.2020.
- PE N°101 DE FECHA 03.08.2021 Y RESOLUCIÓN N°101 DE FECHA 04.09.2023 (2 EDIFICIOS DE 15 PISOS + SALA DE MÁQUINAS Y 3 SUBTERRÁNEOS).
- EISTU SEGÚN OFICIO ORD.SM/AGD/N°3527 DE FECHA 04.06.2020, MODIFICADO POR OFICIO N°26980/2021 SRM-RM Y RECTIFICADO POR OFICIO N°18693/2022 SRM-RM.
- P. URB N°81 DE FECHA 31.07.2024 POR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN ASOCIADAS A LA MINUTA TEP N°9/2024, POR EL FRENTE PREDIAL Y MEDIDA DE MITIGACIÓN VIAL N°2.4 DEL EISTU.
- MINUTA TEP N°6 DE FECHA 29.01.2025 CUENTA CON V°B° DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO MEDIANTE INF TRANS N°5/04 DE FECHA 08.01.2025 E INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES SEGÚN MEMO DPJ N°60 DE FECHA 27.01.2025.
- CARTA DE FECHA 24.10.2025 SUSCRITA POR EL REPRESENTANTE LEGAL Y EL ARQUITECTO, MEDIANTE LA CUAL INFORMAN QUE LAS OBRAS SE EJECUTARÁN CONFORME AL TEP APROBADO.
- PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS SUSCRITA POR EL REPRESENTANTE LEGAL Y EL ARQUITECTO QUE CONSIDERÓ 98 DÍAS.

6.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

7.- PAGO DE DERECHOS

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO						\$ 0
MONTO CONSIGNADO ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		FECHA			
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°		FECHA		(-)	
SUBTOTAL					(-)	\$ 0
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	\$ 0
SALDO A PAGAR					TOTAL	\$ 0
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°				FECHA	

NOTAS: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

SE AUTORIZA A EJECUTAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN ASOCIADAS A LA MINUTA TEP N°6/2025 QUE COMPRENDE LA MEDIDA DE MITIGACIÓN VIAL N°2 DEL EISTU SEGÚN OFICIO N°18693/2022 SRM-RM, QUE CONSIDERA LA IMPLEMENTACIÓN DE DISPOSITIVO DE RODADO EN 14 INTERSECCIONES: (I) CRISTÓBAL COLÓN – GUADARRAMA, (II) CRISTÓBAL COLÓN – CHOAPA, (III) CUARTO CENTENARIO – ALONSO DE CAMARGO, (V) TOMÁS MORO – ALONSO DE CAMARGO, (VI) TOMÁS MORO – NICOSIA, (VII) TOMÁS MORO – MARTÍN ALONSO PINZÓN, (VIII) TOMÁS MORO – ATENAS, (IX) TOMÁS MORO – ROTONDA ATENAS ORIENTE, (X) TOMÁS MORO – ROTONDA ATENAS PONIENTE, (XI) GUADARRAMA - GREDOS, (XII) TOMÁS MORO - IMPERIAL, (XIII) TOMÁS MORO - MONROE, (XIV) GREDOS - TEZCUYO Y (XV) TOMÁS MORO ORIENTE - GREDOS. PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE ESTE PROYECTO:

- DEBERÁ PRESENTAR CERTIFICADO SERVUI POR OBRAS EJECUTADAS.
- DEBERÁ CONTAR CON LAS OBRAS DE MITIGACIÓN VIAL EJECUTADAS Y RECEPCIONADAS POR LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO, SE SOLICITA INTERNAMENTE V°B°.
- DEBERÁ TENER V°B° DEL DEPTO. DE PARQUES Y JARDINES, SE SOLICITA INTERNAMENTE.
- DEBERÁ TENER V°B° DEL LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS POR ALUMBRADO PÚBLICO, SE SOLICITA INTERNAMENTE.
- DEBERÁ TENER V°B° DEL LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS POR EL ESTADO DE LAS CALZADAS, SE SOLICITA INTERNAMENTE.
- TANTO, LAS NUEVAS CÁMARAS Y RODADOS QUE CONSIDERE EL PROYECTO, COMO LOS EXISTENTES DEBEN CONSIDERAR UNA SUPERFICIE HOMOGÉNEA DE TERMINACIÓN DANDO CONTINUIDAD AL DISEÑO DE PAVIMENTOS PROPUESTOS EN EL TEP. TODAS LAS CÁMARAS DEBERÁN CONSIDERAR PERFECTA NIVELACIÓN CON LOS PAVIMENTOS CIRCUNDANTES, DEBIENDO PRESTAR ESPECIAL ATENCIÓN EN AQUELLAS QUE SE ENCUENTREN EN LA RUTA ACCESIBLE.
- 1.- EL PROPIETARIO DEBERÁ VELAR POR NORMAL DESARROLLO DE OBRAS AUTORIZADAS POR ESTE PERMISO, CUALQUIER INCUMPLIMIENTO O DAÑO A BIENES PÚBLICOS O PRIVADOS, OCASIONADOS CON MOTIVO DE LAS OBRAS EJECUTADAS, SERÁ SANCIONADO CONFORME AL PTO 4 DEL ART. 1.3.2. DE O.G.U.C.
- 2.- SERÁ EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO CERTIFICAR ANTE LA COMISIÓN REGIONAL DEL MEDIO AMBIENTAL, SI ESTE PROYECTO REQUIERE CALIFICACIÓN AMBIENTAL, EN CASO QUE CORRESPONDA OBTENER SU CLASIFICACIÓN, NO PODRÁ INICIAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE ESTE PERMISO.
- 3.- ESTE PERMISO DEBERÁ QUEDAR EN LA OBRA EN UN LUGAR VISIBLE DESDE EL ESPACIO PÚBLICO Y EXHIBIRSE A LOS INSPECTORES DE LA MUNICIPALIDAD, CADA VEZ QUE SEA NECESARIO.
- 4.- TODO CAMBIO QUE MODIFIQUE LO APROBADO, DEBERÁ SER AUTORIZADO POR ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES.
- 5.- EL INTERESADO 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.
- 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 Y LIBRE DE MATERIALES CORTOPUNZANTES O ASTILLADOS, SIN DESNIVELES NI OBSTÁCULOS, SEÑALIZADA Y SEGURA, DE UN ANCHO MÍNIMO DE 1,50 M, EN NINGÚN CASO OCUPANDO PARTE DE LA CALZADA.
- 8.- LAS ÁREAS DE TRABAJO DEBERÁN TENER CIERRO PERIMETRAL COMPLETO DE PANEL EN LAS ZONAS DE EXCAVACIÓN, DEBIENDO CONTAR CON SEÑALÉTICA DIURNA Y NOCTURNA PERMANENTE.
- 9.- DEBERÁ INSTALAR EN AMBOS EXTREMOS, UN LETRERO IDENTIFICATORIO DE LA EMPRESA MANDANTE Y MANDATARIA DE LAS OBRAS Y EXPONIENDO EL PERMISO DE URBANIZACIÓN RESPECTIVO Y DATOS DE CONTACTO CON EL PROFESIONAL RESPONSABLE.
- 10.- ESTE PERMISO NO AUTORIZA LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA ESTACIONAMIENTOS DE CAMIONES U OTROS, NI LAS OBRAS QUE EJECUTEN LOS SERVICIOS PÚBLICOS FUERA DEL ÁREA AUTORIZADA EN EL DEL PRESENTE PERMISO. DICHS PERMISOS SE DEBERÁN OBTENER EN EL DEPTO. DE PERMISOS DE OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS (APOQUINDO N°3.400 12° PISO) CON AL MENOS 10 DÍAS HÁBILES ANTES DE LA FECHA QUE SE PROPONGA PARA LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO RESPECTIVO, DEBIENDO PAGAR LOS CORRESPONDIENTES DERECHOS SEGÚN LAS ORDENANZAS VIGENTES.
- 11.- CUALQUIER INTERVENCIÓN EN EL ALUMBRADO PÚBLICO DEBERÁ COORDINARLA CON LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA A CARGO DE SU MANTENCIÓN.
- 12.- CUALQUIER INTERRUPCIÓN EN LA CIRCULACIÓN VEHICULAR DEBERÁ COORDINARSE CON LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO.
- 13.- **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.**
- 14.- CONTACTO: REP. LEGAL: RODRIGO LYON RAMÍREZ [REDACTED] ARQUITECTO: PABLO GELLONA VIAL [REDACTED]
ENCARGADO DE LA OBRA: JONATHAN BOBADILLA GARCÉS [REDACTED]

Distribución:

- Interesado
- DOM.
- Depto. Insp. y Prev. de Riesgos.
- Depto. Parques y Jardines.
- Depto. Construcción y Aguas.
- Dirección de Tránsito y Transporte Público.
- Depto. Seguridad Ciudadana y Emergencia.
- Depto. Urbanización.
- Expediente Urbanización **S-8089** / 202523964



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO URBANIZACION

PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO N° 76

☒ TOTAL ☐ PARCIAL

(FRENTE PREDIAL)
RENUOVA POEP N°58/2025.

NÚMERO DE Solicitud
202526761
NÚMERO DE OFPA
855/25

JMB 

CONCEDIDO EL sábado 18 de octubre de 2025
VENCE EL lunes 01 de diciembre de 2025

PROPIETARIO
INMOBILIARIA ARMAS ORIENTE SPA

SE CONCEDE PERMISO PARA
SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS APROBADAS MEDIANTE MINUTA TEP-31/2022, PE-54/2022 (UN EDIFICIO DE 7 PISOS + SALA DE MAQUINAS Y 6 SUBTERRÁNEOS). LAS OBRAS INCLUYEN; SUMINISTRO ELÉCTRICO, TELECOMUNICACIONES, ACERAS, SOLERAS, ACCESOS VEHICULARES, OBRAS DE ARBORIZACIÓN Y ÁREAS VERDES

QUE SE ENFRENTA A LA CALLE ROL

LAS CONDES N° 6980 1569-22

PLANO	aprobado por Resolución	N°	de fecha
S-7825	2da	62	24-11-2014

Para la Recepción Final de Edificación, deberá contar con:

- Certificado SERVIU por obras ejecutadas.
- VºBº de la Dirección de Tránsito y Transporte Público por las obras de mitigaciones viales ejecutadas.
- VºBº de la Dirección de Parques y Jardines.
- VºBº de la Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos por estado de las calzadas.
- Vº Bº de la Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos por alumbrado público, distribución eléctrica y telecomunicaciones.
- 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.
- Balizas en accesos vehiculares.
- Todas las obras para ejecutar fuera del frente predial deberán quedar repuestas y en perfecto estado, incluidas las áreas verdes que pudiesen dañarse.
- 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.
- Considerar continuidad en el nivel de aceras en los accesos vehiculares.
- 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: Inmobiliaria Armas Oriente Spa. / Rut: 76.310.701-9
Rep. legal: Carlos Cruz Urtubia
Encargado de obra: Fabiola Medina Pavez

El proyecto cuenta con IVB aprobado mediante OF. N°20637/2021 SRM-RM de fecha 03/09/2021, proyecto SERVIU aprobado mediante ORD. SERVIU N°92182 del 29/01/2024 (Cod:71290), VºBº de la Dirección de Parques y Jardines según Memo DPJ. N°429 de fecha 01/07/2022, INF. AU. N°22 de fecha 09/06/2022 comunicando la conformidad de la Dirección de Asesoría Urbana, VºBº de Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos al proyecto de telecomunicaciones y suministro eléctrico mediante MEMO DSP N°3/47 de fecha 14/01/2025.

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 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-7825 / 202526761


DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES


DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO URBANIZACION

PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO N° 77

☒ TOTAL ☐ PARCIAL

NÚMERO DE Solicitud
202527792
NÚMERO DE OFPA
886/25

ERL 

CONCEDIDO EL	sábado 18 de octubre de 2025
VENCE EL	martes 07 de octubre de 2025

PROPIETARIO			
JUAN ANTONIO TALA AHUAD / JUAN ANTONIO TALA AHUAD			
SE CONCEDE PERMISO PARA			
SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS APROBADAS MEDIANTE MINUTA TEP N°48 DE FECHA 11.09.2025, CORRESPONDIENTES A PAVIMENTACIÓN Y ÁREAS VERDES.			
QUE SE ENFRENTA A LA CALLE		ROL	
ROSARIO SUR N° 201		539-72	
PLANO	aprobado por Decreto	Nº	de fecha
L-464		125	25/03/1964
SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS APROBADAS MEDIANTE MINUTA TEP N°48 DE FECHA 11.09.2025, QUE INCLUYE PAVIMENTACIÓN Y ÁREAS VERDES, (POM N°21/2025, HABILITACIÓN SERVICIOS (OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO) Y COMERCIO (LOCAL COMERCIAL)).			
PARA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE EDIFICACIÓN DEBERÁ CONTAR CON:			
- CERTIFICADO OMEP DE SERVIU, POR LAS OBRAS DE PAVIMENTACIÓN, CONFORME AL ANEXO N°1, TÉRMINOS DE REFERENCIA.			
- Vº Bº DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES.			
- 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.			
- DEBERÁ REPONER SOLERA EN ACCESO VEHICULAR QUE SE ELIMINA Y RESTITUIR NIVEL DE VEREDA.			
- 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: AHUAD YABUR LLULY Y OTROS			
REP. LEGAL: JUAN ANTONIO TALA AHUAD			
ENCARGADO DE OBRA: SHADY RABBA MOYA			
- EL TRATAMIENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS CONTÓ CON INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES SEGÚN MEMO DPJ N°568/2025.			
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 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-464 / 202527792



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO URBANIZACION

PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO N° 80

☒ TOTAL ☐ PARCIAL

FRENTE PREDIAL

NÚMERO DE Solicitud
202528627
NÚMERO DE OFPA
906/25

JAR

+

CONCEDIDO EL lunes 27 de octubre de 2025

VENCE EL sábado 27 de diciembre de 2025

PROPIETARIO

URSULA ANDREA SCHWARZHaupt GUENEAU DE MUSSY

SE CONCEDE PERMISO PARA

SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS APROBADAS MEDIANTE MINUTA TEP N° 52 DE FECHA 01.10.2025. LAS OBRAS INCLUYEN: ACERAS, SOLERAS, ACCESOS VEHICULARES, OBRAS DE ARBORIZACIÓN Y ÁREAS VERDES.

QUE SE ENFRENTA A LA CALLE

ROL

COLINA VISTA HERMOSA N° 2380

2888-27

PLANO	aprobado por	Sección	N°	de fecha
L-607-1	2		10	13/01/1997

SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO APROBADAS MEDIANTE MINUTA TEP N°52 DE FECHA 01-10-2025.

EL PROYECTO CUENTA CON PE. N°40/2023 (OBRA NUEVA).

PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE LA EDIFICACIÓN, DEBERÁ CONTAR CON:

- CERTIFICADO OMEP POR OBRAS DE PAVIMENTACIÓN, PREVIO AL INICIO DE LA OBRA DEBERÁ INFORMAR AL SERVIU AL CORREO INSPECCIONSRIPPO@MINVU.CL, Y LLEVAR UN REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LA PAVIMENTACIÓN, PARA SU CERTIFICACIÓN CONFORME A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA VERSIÓN 2023.
- VO B° DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES.
- TODAS LAS OBRAS PARA EJECUTAR DEL FRENTE PREDIAL DEBERÁN QUEDAR REPUESTAS Y EN PERFECTO ESTADO, INCLUIDAS LAS ÁREAS VERDES QUE PUDIESEN DAÑARSE.
- CONSIDERAR CONTINUIDAD EN EL NIVEL DE VEREDAS EN LOS ACCESOS VEHICULARES.
- 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:

URSULA ANDREA SCHWARZHaupt DE MUSSY

ENCARGADO DE LA OBRA:

JOSE FRANCISCO ALVAREZ PAREDES

EL PROYECTO CUENTA CON INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES SEGÚN MEMO DPJ. N°631 DE FECHA 15.09.2025.

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 identificatorio 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 cierre 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.
- 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 – 7° 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.
- En caso de ejecutar obras relacionadas con el suministro eléctrico deberá presentar para la aprobación de la Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos el respectivo proyecto.

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-607-1
- S-PEURB. / 2025-28627



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO URBANIZACION

PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO N° 81

☒ TOTAL ☐ PARCIAL

NÚMERO DE Solicitud
202518380
NÚMERO DE OFPA
588/25

MPC 

(FRENTE PREDIAL)

CONCEDIDO EL	lunes 27 de octubre de 2025
VENCE EL	sábado 27 de diciembre de 2025

PROPIETARIO			
MARIA CAROLINA GUZMAN NIETO			
SE CONCEDE PERMISO PARA			
SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS APROBADAS MEDIANTE MINUTA TEP N° 16 DE FECHA 25.03.2025			
QUE SE ENFRENTA A LA CALLE		ROL	
CAMINO LA FUENTE N° 1223		2590-64	
PLANO	aprobado por Resolución	N°	de fecha
S-7071	2°	58	12/09/2002

Para la recepción final de la edificación, deberá contar con:

- Certificado SERVIU por obras de pavimentación ejecutadas.
- Certificado de la Asociación de Canalistas que otorga visto bueno a las obras ejecutadas.
- Vº Bº de la Dirección de Parques y Jardines.
- Vº Bº de la Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos por distribución eléctrica y corrientes débiles.
- Vº Bº de la Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos por el estado de las calzadas.
- 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.
- 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 ocasionado con motivo de las obras que se ejecutan será sancionado conforme a lo establecido en el punto 4 del artículo 1.3.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Propietario: María Carolina Guzmán Nieto
Encargado de obras: Angel Orte Flores

El proyecto cuenta con; El PE. N°73/2023, Minuta TEP N°16 de fecha 25.03.2025, ORD. SERVIU por pavimentación N°94595 de fecha 27.01.2025, respecto al SERVIU, dada la diferencia del ancho del acceso vehicular y vereda, se adjunta carta de compromiso firmada por el propietario de fecha 28.07.2025, programación de obras que contempla 6 semanas, cuenta con certificado provisorio de intervención de canal de regadío de fecha 29.05.2024, el visto bueno de la Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos por el proyecto de Suministro Eléctrico y de Telecomunicaciones mediante MEMO DISP N°3/1300 de fecha 20.10.2025, Informe de la Dirección de Parques y Jardines según MEMO DPI N° 829 de fecha 26.11.2024.

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, Enel, 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 cierre 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.)
- 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.
- En caso de 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-7071. / 202518380



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO URBANIZACION

PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO N° 82

☒ TOTAL ☐ PARCIAL

FRENTE PREDIAL

NÚMERO DE Solicitud
202528206
NÚMERO DE OFPA
894/25

maS *ma*

CONCEDIDO EL lunes 27 de octubre de 2025

VENCE EL viernes 28 de noviembre de 2025

PROPIETARIO

EDUARDO JUSTINIANO RODRIGUEZ / MARIA DEL CARMEN DOMINGUEZ VALDES / MARIA DEL CARMEN JUSTINIANO DOMINGUEZ / JUAN EDUARDO JUSTINIANO DOMINGUEZ / JOSE ANDRES JUSTINIANO DOMINGUEZ

SE CONCEDE PERMISO PARA

SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS APROBADAS MEDIANTE MINUTA TEP N°66/2023, LAS OBRAS INCLUYEN; TRASLADO DE POSTE CON LUMINARIA VIAL, SUMINISTRO ELÉCTRICO, TELECOMUNICACIONES, PAVIMENTACIÓN Y ÁREAS VERDES. (PE N°146/2020 5 VIVIENDAS ACOGIDAS A COPROPIEDAD INMOBILIARIA TIPO A).

QUE SE ENFRENTA A LA CALLE

ROL

EL ROMERO N°505 / QUINCHAMALÍ / PASAJE PEATONAL

2468-4

PLANO	aprobado por Resolución	Nº	de fecha
S-7427	Sección 2ª	39	05-06-2007

Para la Recepción Final de Edificación, deberá contar con:

- Certificado SERVIU por obras ejecutadas.
- VºBº de la Dirección de Parques y Jardines.
- Vº Bº de la Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos por alumbrado público, distribución eléctrica y telecomunicaciones.
- 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 considerar continuidad en el nivel de veredas en los accesos vehiculares.

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.

Propietarios: Eduardo Justiniano [REDACTED] María del Carmen Domínguez [REDACTED] María del Carmen Justiniano [REDACTED] Juan Eduardo Justiniano [REDACTED] José Andrés Justiniano [REDACTED]
Encargado de obra: Octavio Bobadilla [REDACTED]

Cuenta con proyecto de pavimentación y aguas lluvias aprobado mediante ORD. SERVIU N°92665 de fecha 13.04.2024 (Cod:72133) y MEMO DISP N°3/2102 de fecha 30.12.2024 de la Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos que otorga VºBº al proyecto de suministro eléctrico y al proyecto de telecomunicaciones. Cuenta con Tratamiento de Espacio Público aprobado mediante MINUTA TEP N°66/2023 que contó con informe de la Dirección de Parques y Jardines según MEMO DPJ N°710 de fecha 17.10.2023 y con VºBº de Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos en lo referente al traslado de un poste con luminaria vial, según MEMO DISP N°3/1235 de fecha 05.10.2023. Cuenta con programación de las obras que contempla 14 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 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-7427 / 202528206



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

DEPARTAMENTO URBANIZACION

PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO N° 83

☒ TOTAL ☐ PARCIAL

RENOVEA POEP N°67/2025

NÚMERO DE Solicitud
202528666
NÚMERO DE OFPA
910/25

MPC

CONCEDIDO EL	martes 28 de octubre de 2025
VENCE EL	lunes 29 de diciembre 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	N°	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
<ul style="list-style-type: none">- 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 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 – 7° 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-426. / 202528666



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO URBANIZACION

PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO N° 84

☒ TOTAL ☐ PARCIAL

(FRENTE PREDIAL)

NÚMERO DE Solicitud
202529103
NÚMERO DE OFPA
920/25

MPC 

CONCEDIDO EL	miércoles 05 de noviembre de 2025
VENCE EL	martes 05 de mayo de 2026

PROPIETARIO

MARIA ANGELICA MICHEA RIVERA

SE CONCEDE PERMISO PARA

SE AUTORIZA LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS, APROBADAS MEDIANTE MINUTA TEP N° 49, DE FECHA 23.09.2025, CORRESPONDIENTES A LA CREACIÓN DE ACCESO VEHICULAR, RESTITUCIÓN DE SOLERAS Y RESTITUCIÓN DEL ÁREA VERDE DEL FRENTE PREDIAL.

QUE SE ENFRENTA A LA CALLE

ROL

HERNANDO DE MAGALLANES N° 1298

1248-14

PLANO	aprobado por Resolución	Nº	de fecha
S-8165	2º	3	03/04/2024

Para la recepción final de la edificación, deberá contar con:

- Certificado OMEP por obras de pavimentación. Previo al inicio de la obra, deberá informar al SERVIU al correo inspeccionsripop@minvu.cl y llevar un registro fotográfico de la pavimentación, para su certificación conforme a los Términos de Referencia, versión 2023.
- Visto bueno de la Dirección de Parques y Jardines.
- Deberá considerar continuidad en el nivel de vereda en el acceso vehicular.

Propietario: María Angelica Michea / Miguel Palet
Encargado de obra: Christian Yutronic Villalobos

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 ocasionado con motivo de las obras que se ejecuten será sancionado conforme a lo establecido en el punto 4 del artículo 1.3.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El proyecto cuenta con; POM N° 285/2025, Minuta TEP N° 49 de fecha 23.09.2025, Programación de las obras para ejecución en 4 meses, MEMO DPI N°776 de fecha 09.11.2024 de la Dirección de Parques y Jardines.

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 identificatorio 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 cierre 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.
- 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 S-8165. / 202529103


DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES


DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO URBANIZACION

PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO N°

85

☒ TOTAL ☐ PARCIAL

FRENTE PREDIAL

NÚMERO DE Solicitud
202529834
NÚMERO DE OFPA
945/25

CONCEDIDO EL	jueves 13 de noviembre de 2025
VENCE EL	sábado 13 de diciembre de 2025

PROPIETARIO

ASESORIAS E INVERSIONES ABOBRINHA

SE CONCEDE PERMISO PARA

SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS DE REMOCIÓN DE HORMIGÓN DEL ÁREA VERDE SEGÚN OF. DOM N°1948/2025 DE FECHA 28.10.2025

QUE SE ENFRENTA A LA CALLE

ROL

ENRIQUE FOSTER SUR N° 460

268-18

PLANO	aprobado por Decreto	Nº	de fecha
S-462	Alcaldicio	212	17-10-1951

SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN FRENTE PREDIAL DE RESTITUCIÓN DE ÁREA VERDE Y SOLERA, CONFORME A LO SOLICITADO EN OF. DOM. N°1948 DE FECHA 28-10-2025.

EL PROYECTO CUENTA CON PE. N°42/2024 Y RMPE. N°129/2025 (JARDÍN INFANTIL).

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 PÉRMISO DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LOS PLAZOS DE EJECUCIÓN.

PROPIETARIO:

ASESORIAS E INVERSIONES ABOBRINHA / RUT: 76.110.575-2
ZAIDAN ADRIANA CAPOBIANCO MAY

ENCARGADO DE LA OBRA:

MARIO LECAROS.

- 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

- CUENTA CON PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS SUSCRITA POR EL REPRESENTANTE LEGAL Y EL ARQUITECTO QUE CONSIDERÓ 30 DÍAS.

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 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 S-462 / 202529834


DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN
DOM

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO URBANIZACION

PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO N° 87
☐ TOTAL ☒ PARCIAL

NÚMERO DE Solicitud
202530759
NÚMERO DE OFPA
964/25

MPC 

RENOVACIÓN POEP
(FRENTE PREDIAL)

CONCEDIDO EL	lunes 24 de noviembre de 2025
VENCE EL	sábado 24 de enero de 2026

PROPIETARIO			
CONSTRUCTORA R2 SPA			
SE CONCEDE PERMISO PARA			
EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS APROBADAS MEDIANTE MINUTA TEP N° 63 DE FECHA 30.12.2024, QUE INCLUYE ÁREA VERDE Y EJECUCIÓN DE ACCESO VEHICULAR.			
QUE SE ENFRENTA A LA CALLE		ROL	
SAN CRESCENTE N° 358		266-16	
PLANO	aprobado por Resolución	N°	de fecha
L-43	2a.	71	16/02/1954

PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE EDIFICACIÓN DEBERÁ CONTAR CON:

- CERTIFICADO SERVIU 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 LAS OBRAS DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA.
- DEBERÁ CONSIDERAR CONTINUIDAD EN EL NIVEL DE ACERAS EN LOS ACCESOS VEHICULARES.
- DEBERÁ ESTAR EN BUEN ESTADO EL ACCESO VEHICULAR, ACERAS Y ÁREAS VERDES EN EL FRENTE DE LA PROPIEDAD.
- 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 (8 SEMANAS , CONTADAS DESDE EL 24.09.2025).

PROPIETARIO: CONSTRUCTORA R2 SPA. RUT: 76.918.220-9
REP. LEGAL: ANIBAL SAN MARTÍN SEPULVEDA
ENCARGADO DE OBRA: DANTE ROMERO

- EL PROYECTO CUENTA CON: PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 10 DE FECHA EL 01.02.2024; ORD. SERVIU N° 95073 DE FECHA 26.04.2025; INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES MEDIANTE MEMO DPJ N° 775 DE FECHA 09.11.2024; MEMO DISP N° 3/1087 QUE DEJA CONSTANCIA DE QUE LA PROPIEDAD NO REQUIERE LA PRESENTACIÓN DE UN PROYECTO DE TELECOMUNICACIONES; PROGRAMACIÓN DE OBRAS QUE CUENTA CON 7 SEMANAS PARA EJECUCIÓN DE OBRAS; DECLARACIÓN JURADA POR EL PROPIETARIO DE QUE NO EXISTIRÁN MODIFICACIONES A LOS EMPALMES EXISTENTES TANTO ELÉCTRICO COMO DE TELECOMUNICACIONES.

- DEBERÁ PRESENTAR EL PROYECTO DE SUMINISTRO ELÉCTRICO DEFINITIVO PARA LA APROBACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS.

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 cierre 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.
- 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-43 / 202530759


DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES


DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO URBANIZACION

PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO N° 88-

☒ TOTAL ☐ PARCIAL

(FRENTE PREDIAL)

NÚMERO DE Solicitud
202513549
NÚMERO DE OFPA
430/25

MPC 

CONCEDIDO EL

viernes 21 de noviembre de 2025

VENCE EL

domingo 11 de enero de 2026

PROPIETARIO			
INVERSIONES PORTOFINO LTDA.			
SE CONCEDE PERMISO PARA			
SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS APROBADAS MEDIANTE MINUTA TEP N°37 DE FECHA 07.09.2020 REFERIDAS A LA RESTITUCIÓN DEL ÁREA VERDE DEL FRENTE PREDIAL Y ENSANCHE DE ACCESO VEHICULAR			
QUE SE ENFRENTA A LA CALLE		ROL	
PADRE HURTADO CENTRAL N° 781		2268-24	
PLANO	aprobado por Decreto	N°	de fecha
S-311	2°	235	20/07/1954

- CERTIFICADO SERVIU POR OBRAS DE PAVIMENTACIÓN EJECUTADAS.
- Vº Bº DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES.
- CONSIDERAR CONTINUIDAD EN EL NIVEL DE ACERAS 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

PROPIETARIO: INVERSIONES PORTOFINO LTDA. RUT: 96.952.520-8
REP. LEGAL: ROBERTO REVELLO Q.
ENCARGADO DE OBRA: GIANFRANCO REVELLO

EL PROYECTO CUENTA CON: POM. N°20/2019; RMPOM N°32/2025; RMPOM N°60/2025; MINUTA TEP N°37/2020; ORD. SERVIU POR PAVIMENTACIÓN N°96186 DE FECHA 05.11.2025; CARTA DE PROGRAMACIÓN DE OBRAS DE CINCO DÍAS, FIRMADA POR EL PROPIETARIO; MEMO DPJ N°358/2025.

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 cierre 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.

- 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-311 / 202513549


DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES


DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO URBANIZACION

PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO N°

☒ TOTAL ☐ PARCIAL

NÚMERO DE Solicitud
202532259
NÚMERO DE OFPA
1017/25

JFA

CONCEDIDO EL	viernes 28 de noviembre de 2025
VENCE EL	viernes 23 de enero de 2026

PROPIETARIO
INMOBILIARIA Y ASESORIAS MAYA SPA

SE CONCEDE PERMISO PARA
SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS DE REMOCIÓN DE HORMIGÓN, AJUSTE DE REBAJE DE SOLERA EN ACCESO VEHICULAR Y RESTITUCIÓN DE ÁREA VERDE SEGÚN OF. DOM. N°2067 DE FECHA 20.11.2025 Y MEMO DPJ. N°844 DE FECHA 26.11.2025.

QUE SE ENFRENTA A LA CALLE	ROL
HERNANDO DE MAGALLANES N° 136	972-1

PLANO	aprobado por Resolución	Nº	de fecha
S-8152	2º	8	08-06-2023

1.- SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS CONFORME A LO INDICADO EN OF. DOM. N°2067 DEL 20.11.2025, QUE INCLUYE OBRAS DE ELIMINACIÓN DE PAVIMENTO, RESTITUCIÓN DE SOLERA EN ACCESO VEHICULAR EXISTENTE POR CALLE HERNANDO DE MAGALLANES Y RESTITUCIÓN DE ÁREAS VERDES POR FRENTE PREDIAL DE CALLE HERNANDO DE MAGALLANES Y CALLE PEHUÉN.

2. LAS OBRAS DE PAVIMENTACIÓN DEBEN EJECUTARSE CONFORME AL MANUAL DE PAVIMENTACIÓN SERVIU ADJUNTO.

PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE EDIFICACIÓN, DEBERÁ CONTAR CON:

- CERTIFICADO SERVIU DE BUEN ESTADO DE ACERAS Y SOLERAS POR OBRAS DE RESTITUCIÓN DE SOLERA.
- Vº Bº DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES.
- LAS OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO DEBERÁN CUMPLIR CON EL ARTÍCULO 2.2.8 DE LA O.G.U.C.
- DEBERÁ ESTAR EN BUEN ESTADO EL ACCESO VEHICULAR, VEREDAS Y ÁREAS VERDES EN EL FRENTE DE LA PROPIEDAD.
- TODAS LAS OBRAS A EJECUTAR FUERA DEL FRENTE PREDIAL DEBERÁN QUEDAR REPUESTAS Y EN PREFECTO ESTADO, INCLUIDAS LAS ÁREAS VERDES QUE PUDIESEN SER DAÑADAS.

PROPIETARIO: INMOBILIARIA Y ASESORIAS MAYA SPA.
ENCARGADO DE OBRA: CAROLINA PIZARRO

RUT: 76.213.254-9

- CUENTA CON INFORME DE LA DIRECCIONES DE PARQUES Y JARDINES QUE SEÑALA OBSERVACIONES MEDIANTE MEMO DPJ N°844 DE FECHA 26.11.2022.

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 identificatorio 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.
- 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 S-8152. / 202532259


DIRECCIÓN 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°
116
FECHA
06/10/2025

MPC 

LISTADO N°	115
------------	------------

N° SOLICITUD	202525478	N° OFPA	816/25
--------------	------------------	---------	---------------

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° 4/1184 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° 115 de fecha 22.09.2025 que considera 14 puntos.

Ubicados en:

1. Hernan Díaz Arrieta N° 1985
2. Hernan Díaz Arrieta N° 1985
3. Hernan Díaz Arrieta N° 1986
4. Hernan Díaz Arrieta N° 1981
5. Hernan Díaz Arrieta N° 1980
6. Hernan Díaz Arrieta N° 1968
7. Hernan Díaz Arrieta N° 1950
8. Hernan Díaz Arrieta N° 1947
9. Hernan Díaz Arrieta N° 1942
10. Hernan Díaz Arrieta N° 1939
11. Hernan Díaz Arrieta N° 1919
12. Hernan Díaz Arrieta N° 1912
13. Hernan Díaz Arrieta N° 1894
14. Hernan Díaz Arrieta N° 1884

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°
117
FECHA
06/10/2025

MPC

LISTADO N° 116

N° SOLICITUD	202526527	N° OFPA	846/25
---------------------	------------------	----------------	---------------

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 Baldevenito Ahumada [REDACTED]

B.- El memo DISP N°4/1231 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°116 de fecha 01.10.25 que considera 15 puntos.

Ubicados en:

1	LOS TRIGALES	N° 7800
2	LOS TRIGALES	N°7892
3	LOS TRIGALES	N°7892
4	LOS TRIGALES	N°301
5	LOS TRIGALES	N°313
6	LOS TRIGALES	N°326
7	LOS TRIGALES	N°327
8	LOS TRIGALES	N°343
9	LOS TRIGALES	N°352
10	LOS TRIGALES	N°353
11	LOS TRIGALES	N°391
12	LOS TRIGALES	N°378
13	LOS TRIGALES	N°380
14	LOS TRIGALES	N°380
15	LOS TRIGALES	N°377

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

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



MPC



LISTADO N° 120

N° SOLICITUD	202528287	N° OFPA	898/25
--------------	-----------	---------	--------

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes Sr.: Juan Ignacio Jaramillo Michaelis [REDACTED] y el profesional Municipal Responsable Sra. Geraldinne Bascur Millan [REDACTED]
- B.- El memo DISP N° 4/1291 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° 120 de fecha 20.10.2025 que considera 7 puntos.

Ubicados en:

- | | | |
|-------------------|--------|--|
| 1. CAMINO EL ALBA | N°9966 | TRAMO 1, PISTA SUR/ COLINDANTE A CAMINO EL ALBA N°9909 |
| 2. CAMINO EL ALBA | N°9966 | TRAMO 2, PISTA SUR/ COLINDANTE A CAMINO EL ALBA N°9955 |
| 3. CAMINO EL ALBA | N°9966 | TRAMO 3, PISTA SUR/ COLINDANTE A CAMINO EL ALBA N°9961 |
| 4. CAMINO EL ALBA | N°9966 | TRAMO 4, PISTA NORTE/ COLINDANTE A CAMINO EL ALBA N°9966 |
| 5. CAMINO EL ALBA | N°9966 | TRAMO 5, PISTA NORTE/ COLINDANTE A CAMINO EL ALBA N°9920 |
| 6. CAMINO EL ALBA | N°9966 | TRAMO 6, PISTA NORTE/ COLINDANTE A CAMINO EL ALBA N°9898 |
| 7. CAMINO EL ALBA | N°9966 | TRAMO 7, PISTA NORTE/ FRENTE A CAMINO EL ALBA N°9799 |

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 MILLAN [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 (s)

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°
119
FECHA
03/11/2025

MPC 

LISTADO N°	122
------------	------------

N° SOLICITUD	202528956	N° OFPA	917/25
--------------	------------------	---------	---------------

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes Sr.: Luis Betancur Soto [REDACTED] y el profesional Municipal Responsable Sr. Javier Valdebenito Ahumada [REDACTED]
- B.- El memo DISP N° 4/1309 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° 122 de fecha 24.10.2025 que considera 7 puntos.

Ubicados en:

1	HURONES	N°8090	ESQUINA LAS TRANQUERAS
2	LAS TRANQUERAS	N°383	ESQUINA VICENTE HUIDOBRO
3	LAS VERBENAS	N°8140	ESQUINA VICENTE HUIDOBRO
4	LAS VERBENAS	N°8111	FRENTE A NUMERACION
5	VICENTE HUIDOBRO	N°61	ESQUINA LAS CONDES
6	CHRISTIENSEN	N°881	FRENTE A NUMERACION
7	FILIPPO LIPPI	N°7765	FRENTE A NUMERACION

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

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°
120
FECHA
07-11-2025

JFA



LISTADO N°	125
------------	-----

N° SOLICITUD	202529476	N° OFPA	930/25
--------------	-----------	---------	--------

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes Sr.: Juan Ignacio Jaramillo Michaelis [REDACTED] y el profesional Municipal Responsable Sra. Geraldinne Bascur Millán [REDACTED]
- B.- El MEMO DISP N° 4/1352 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 ciclo vía, dicha ejecución tendrá un plazo de 120 días corridos contados desde la presente aprobación, correspondiente al:
- Listado N° 125 de fecha 29.10.2025 que considera 1 punto.
- Ubicado en:
1. Padre Hurtado Sur N°756 (Frente a numeración, esquina poniente con calle Río Guadiana)

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

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°
122
FECHA
17 NOV 2025

JFA



LISTADO N°	126
------------	-----

N° SOLICITUD	202529670	N° OFPA	941/25
--------------	-----------	---------	--------

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes Sr.: Juan Ignacio Jaramillo Michaelis [REDACTED] y el profesional Municipal Responsable Sr. Javier Soto Sotelo [REDACTED]
- B.- El memo DISP N°4/1356 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 ciclo vía, dicha ejecución tendrá un plazo de 120 días corridos contados desde la presente aprobación, correspondiente al:
- Listado N° 126 de fecha 03.11.2025 que considera 6 puntos de sumideros:
- Ubicados en:

- 1. APOQUINDO N°3500 (FRENTE AL NÚMERO)
- 2. APOQUINDO N°3131 (FRENTE AL NÚMERO)
- 3. AV. AMÉRICO VESPUCIO SUR N°388 (FRENTE AL NÚMERO)
- 4. AV. AMÉRICO VESPUCIO SUR N°646 (ESQUINA ALBACETE)
- 5. AV. AMÉRICO VESPUCIO SUR N°812 (ESQUINA CUENCA)
- 6. AV. AMÉRICO VESPUCIO SUR N°493 (ESQUINA PRESIDENTE ERRÁZURIZ)

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

[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°
123
FECHA
10/11/2025

JAR



LISTADO N°	128
------------	-----

N° SOLICITUD	202530160	N° OFPA	952/25
--------------	-----------	---------	--------

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes Sr.: Juan Ignacio Jaramillo Michaelis [REDACTED] y el profesional Municipal Responsable Sr. Javier Valdebenito Ahumada [REDACTED]
- B.- El memo DISP N°4/1381 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°128 de fecha 05.11.2025 que considera 15 puntos.

Ubicados en:

1. PINTORA AURORA MIRA N°1360 (ESQUINA PINTOR GIL DE CASTRO)
2. ALONSO DE CAMARGO N°7262 (ESQUINA PINTORA AURORA MIRA)
3. GENERAL CAROL URZUA N°7003 (FRENTE AL NÚMERO)
4. PRESIDENTE RIESCO N°6775 (ESQUINA NANSSEN, INTERIOR CICLOVÍA)
5. TOMAS MORO N°1132 (ESQUIA NICOSIA)
6. TOMAS MORO N°1782 (FRENTE A NUMERACIÓN, TRAMO 1)
7. TOMAS MORO N°1692 (FRENTE A NUMERACIÓN, TRAMO 2)
8. LOS MILITARES (ESQUINA GOTLAND)
9. MANQUEHUE NORTE N°555 (ESQUINA CERRO EL PLOMO)
10. MANQUEHUE NORTE N°555 (ESQUINA CERRO EL PLOMO)
11. PRESIDENTE SEBASTIAN PIÑERA ECHENIQUE N°599 (FRENTE A NUMERACIÓN)
12. PRESIDENTE SEBASTIAN PIÑERA ECHENIQUE N°445 (FRENTE A NUMERACIÓN)
13. PRESIDENTE SEBASTIAN PIÑERA ECHENIQUE N°445 (FRENTE A NUMERACIÓN)
14. CRISTOBAL COLÓN N°6370 (ESQUINA BELLO HORIZONTE)
15. LOS MILITARES N°6840 (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

MUNICIPALIDAD DE CONDES

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°
124
FECHA
13/11/2025

JAR



LISTADO N°	127
------------	-----

N° SOLICITUD	202530654	N° OFPA	962/25
--------------	-----------	---------	--------

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes Sr.: Juan Ignacio Jaramillo Michaelis [REDACTED] y el profesional Municipal Responsable Sra. Geraldinne Bascur Millán [REDACTED]
- B.- El memo DISP N° 4/1380 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° 127 de fecha 08.11.2025 que considera 8 puntos.
- Ubicados en:

1. CAMINO LA FUENTE (ESQUINA GENERAL BLANCHE)
2. GENERAL BLANCHE N°11420 (FRENTE A NUMERACIÓN)
3. CAMINO EL ALBA N°9095 (FRENTE A NUMERACIÓN)
4. LUIS MATTE LARRAIN N°568 (FRENTE A NUMERACIÓN)
5. CAMINO EL ALBA N°12069 (FRENTE A NUMERACIÓN)
6. CAMINO EL ALBA N°12407 (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: 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

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

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°
125
FECHA
17 NOV 2025

JFA



LISTADO N°	124
------------	-----

N° SOLICITUD	202529533	N° OFPA	934/25
--------------	-----------	---------	--------

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes Sr.: Juan Ignacio Jaramillo Michaelis [REDACTED] y el profesional Municipal Responsable Sr. Javier Valdebenito Ahumada [REDACTED]

B.- El memo DISP N°4/1345 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 ciclo vía, dicha ejecución tendrá un plazo de 120 días corridos contados desde la presente aprobación, correspondiente al:

Listado N°124 de fecha 30.10.2025 que considera solo 10 puntos de los cuales se solicita eliminar los puntos N°s. 1, 6, 10, 11, 14, 15 y 16 por ser superiores a 20 m2.

Ubicados en:

2. PEDRO DE GAMBOA N°280 (FRENTE A NUMERACIÓN)
3. PEDRO DE GAMBOA N°352 (FRENTE A NUMERACIÓN)
4. PEDRO DE GAMBOA N°375 (FRENTE AL 375)
5. PEDRO DE GAMBOA N°352 (FRENTE A NUMERACIÓN)
7. GERÓNIMO DE ALDERETE N°405 (FRENTE A NUMERACIÓN)
8. GERÓNIMO DE ALDERETE N°425 (FRENTE A NUMERACIÓN)
9. GARCÍA PICA N°7412 (FRENTE A NUMERACIÓN)
12. LAS TRINITARIAS N°6920 (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

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°
126
FECHA
17 NOV 2025

MPC

LISTADO N°	130
------------	-----

N° SOLICITUD	202531008	N° OFPA	977/25
--------------	-----------	---------	--------

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes Sr.: Juan Ignacio Jaramillo [redacted] y el profesional Municipal Responsable SR. Pedro Leyton [redacted]

B.- El memo DISP N° 4/1407 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° 130 de fecha 13.11.2025 que considera 1 puntos.

Ubicados en:

- Puangue N°14294 (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: PEDRO LEYTON ESCAURIAZA [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°
127
FECHA
20 NOV 2025

MPC

LISTADO N°	133
------------	-----

N° SOLICITUD	202531162	N° OFPA	982/25
--------------	-----------	---------	--------

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes Sr.: Juan Ignacio Jaramillo Michaelis [REDACTED] y el profesional Municipal Responsable Sr. Javier Valdebenito [REDACTED]

B.- El memo DISP N° 4/1414 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° 133 de fecha 14.11.2025 que considera 2 puntos.

Ubicados en:

- LAS CONDES N°6770 (FRENTE A NUMERACIÓN)
- LAS CONDES N°7295 (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

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°
128
FECHA
20 NOV 2025

MPC

LISTADO N°136

N° SOLICITUD202531310N° OFPA987/25

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes Sr.: Juan Ignacio Jaramillo Michaelis [redacted] y el profesional Municipal Responsable Sr. Javier Valdebenito Ahumada [redacted]

B.- El memo DISP N° 4/1420 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.º 136, de fecha 17.11.2025, que considera 12 puntos de un total de 13, debido a la fusión de dos de ellos

Ubicados en:

1	MADRE MAZZARELLO	N°6665	(FRENTE A NUMERACIÓN) Y	MADRE MAZZARELLO	N°6667	(FRENTE A NUMERACIÓN)
2	MADRE MAZZARELLO	N°6666	(FRENTE A NUMERACIÓN)			
3	MADRE MAZZARELLO	N°6680	(FRENTE A NUMERACIÓN)			
4	MADRE MAZZARELLO	N°6720	(FRENTE A NUMERACIÓN)			
5	MADRE MAZZARELLO	N°6725	(FRENTE A NUMERACIÓN)			
6	MADRE MAZZARELLO	N°6744	(FRENTE A NUMERACIÓN)			
7	MADRE MAZZARELLO	N°6745	(FRENTE A NUMERACIÓN)			
8	MADRE MAZZARELLO	N°6745	(FRENTE A NUMERACIÓN)			
9	MADRE MAZZARELLO	N°6790	(FRENTE A NUMERACIÓN)			
10	MADRE MAZZARELLO	N°6790	(FRENTE A NUMERACIÓN)			
11	MADRE MAZZARELLO	N°6820	(FRENTE A NUMERACIÓN)			
12	MADRE MAZZARELLO	N°6842	(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

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°
129
FECHA
20 NOV 2025

MPC



LISTADO N°	135
------------	-----

N° SOLICITUD	202531298	N° OFPA	986/25
--------------	-----------	---------	--------

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes Sr.: Juan Ignacio Jaramillo Michaelis [redacted] y el profesional Municipal Responsable Sr. Javier Valdebenito Ahumada [redacted]
- B.- El memo DISP N° 4/1419 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° 135 de fecha 17.11.2025 que considera 14 puntos de un total de 16, debido a la fusión de cuatro puntos en dos.

Ubicados en:

1	GONZALO DE LOS RIOS	N°6505	(ESQUINA AV. PDTE. SEBASTIÁN PIÑERA)
2	GONZALO DE LOS RIOS	N°6506	(ESQUINA AV. PDTE. SEBASTIÁN PIÑERA)
3	GONZALO DE LOS RIOS	N°6505	(FRENTE A NUMERACIÓN)
4	GONZALO DE LOS RIOS	N°6505	(FRENTE A NUMERACIÓN)
5	GONZALO DE LOS RIOS	N°6511	(FRENTE A NUMERACIÓN)
6	GONZALO DE LOS RIOS	N°6514	(FRENTE A NUMERACIÓN) Y GONZALO DE LOS RIOS N°6518 (FRENTE A NUMERACIÓN)
7	GONZALO DE LOS RIOS	N°6514	(FRENTE A NUMERACIÓN)
8	GONZALO DE LOS RIOS	N°6515	(FRENTE A NUMERACIÓN)
9	GONZALO DE LOS RIOS	N°6517	(FRENTE A NUMERACIÓN)
10	GONZALO DE LOS RIOS	N°6518	(FRENTE A NUMERACIÓN) Y GONZALO DE LOS RIOS 6520 (FRENTE A NUMERACIÓN)
11	GONZALO DE LOS RIOS	N°6520	(FRENTE A NUMERACIÓN)
12	GONZALO DE LOS RIOS	N°6524	(FRENTE A NUMERACIÓN)
13	GONZALO DE LOS RIOS	N°6525	(FRENTE A NUMERACIÓN)
14	GONZALO DE LOS RIOS	N°6525	(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

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°
130
FECHA
22 NOV 2025

MPC

LISTADO N°	132
------------	-----

N° SOLICITUD	202531143	N° OFPA	980/25
--------------	-----------	---------	--------

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes Sr.: Juan Ignacio Jaramillo Michaelis [REDACTED] y el profesional Municipal Responsable SR. Javier Soto Sotelo [REDACTED]

B.- El memo DISP N° 4/1410 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° 132 de fecha 14.11.2025 que considera 3 puntos.

Ubicados en:

- | | | |
|----------------------|--------|--------------------------|
| - ISABEL LA CATÓLICA | N°5157 | (ESQ. SEBASTIÁN EL CANO) |
| - GOLDA MEIR | N°216 | (ESQ. APOQUINDO) |
| - LOS MILITARES | N°5830 | (FRENTE 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 SOTO SOTELO	[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°
131
FECHA
22 NOV 2025

LISTADO N°	134
------------	-----

N° SOLICITUD	202531693	N° OFPA	998/25
--------------	-----------	---------	--------

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes

Sr.: Juan Ignacio Jaramillo Michaelis

y el profesional Municipal Responsable Sr. Javier Valdebenito Ahumada

B.- El memo DISP N° 4/1418 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° 134 de fecha 17-10-2025 que considera 13 puntos.

Ubicados en:

1. Arquitecto Ictinos N°487 (frente a numeración)
2. Arquitecto Ictinos N°487 (frente a numeración)
3. Arquitecto Ictinos N°496 (frente a numeración)
4. Arquitecto Ictinos N°496 (frente a numeración)
5. Arquitecto Ictinos N°501 (frente a numeración)
6. Arquitecto Ictinos N°505 (frente a numeración)
7. Arquitecto Ictinos N°509 (frente a numeración)
8. Arquitecto Ictinos N°545 (frente a numeración)
9. Arquitecto Ictinos N°557 (frente a numeración)
10. Arquitecto Ictinos N°591 (frente a numeración)
11. Arquitecto Ictinos N°609 (esquina Av. Presidente Sebastián Piñera)
12. Arquitecto Ictinos N°609 (frente a numeración)
13. Arquitecto Ictinos N°609 (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

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.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

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

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°
132
FECHA
27 NOV 2025

JAR

LISTADO N°	138
------------	-----

N° SOLICITUD	202531950	N° OFPA	1008/25
--------------	-----------	---------	---------

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes Sr.: Juan Ignacio Jaramillo Michaelis [redacted] y el profesional Municipal Responsable Sr. Javier Valdebenito Ahumada [redacted]

B.- El memo DISP N° 4/1462 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° 138 de fecha 19.11.2025 que considera 21 puntos.

Ubicados en:

1. Alonso de Camargo N°6126 (frente a numeración)

2. Alonso de Camargo N°6278 (frente a numeración)

3. Alonso de Camargo N°6325 (frente a numeración)

4. Alonso de Camargo N°6325 (frente a numeración)

5. Alonso de Camargo N°6428 (frente a numeración)

6. Alonso de Camargo N°6466 (frente a numeración)

7. Alonso de Camargo N°6467 (frente a numeración)

8. Alonso de Camargo N°6565 (frente a numeración)

9. Alonso de Camargo N°6880 (frente a numeración)

10. Alonso de Camargo N°7014 (frente a numeración)

11. Alonso de Camargo N°7132 (frente a numeración)

12. Alonso de Camargo N°7216 (frente a numeración)

13. Alonso de Camargo N°7237 (frente a numeración)

14. Alonso de Camargo N°7254 (frente a numeración)

15. Alonso de Camargo N°7339 (frente a numeración)

16. Alonso de Camargo N°7361 (frente a numeración)

17. Alonso de Camargo N°7413 (frente a numeración)

18. Alonso de Camargo N°7444 (frente a numeración)

19. Alonso de Camargo N°7448 (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°
139
FECHA
29 NOV 2025

JFA



LISTADO N°	139
------------	-----

N° SOLICITUD	202532126	N° OFPA	1014/25
--------------	-----------	---------	---------

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

A.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes Sr.: Juan Ignacio Jaramillo Michaelis [REDACTED] y el profesional Municipal Responsable Sr. Javier Valdebenito Ahumada [REDACTED]

B.- El memo DISP. N°4/1479 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°139 de fecha 24.11.2025 que considera 2 puntos.

Ubicados en:

1

APOQUINDO N°7709 (ESQUINA SANTA MAGDALENA SOFÍA)

2

LONGOPILLA N°1536 (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



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

N° DE RESOLUCIÓN
26
FECHA
10/11/2025

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/32/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2022, 2063 Y 2064 de fecha 12/06/2025 . 16/06/2025
- E) El Informe Favorable N° AP 2738 del Revisor Independiente, de fecha 02/10/2025
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

FUSIÓN DE PREDIOS

RESUELVO:

1.- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de UN EDIFICIO DE DOCE PISOS Y DOS SUBTERRÁNEOS con destino(s) RESIDENCIAL / VIVIENDA, COMERCIO/ LOC.COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino ESCANDINAVIA N° 442 / OSLO N° 461 / LOS MILITARES N° 6493 / LOS MILITARES N° 6481 Lote N° 16-17, 18 Y 19 Manzana J localidad /loteo/condominio/sector CHACRA EL ROSARIO PLANO L-276 Zona UV1 / E-Am4 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/32/2025

2.- Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).

3.- Dejar constancia que su vigencia será de (180 DÍAS - 1 AÑO) 180 DIAS (VER NOTA 1) a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11 de la O.G.U.C.

4.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICIO ESCANDINAVIA 442

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GUSTAVO NICOMEDES AVARIA BENAPRES			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
EMILIO SOTO CALONGE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LA DEHESA 1201, OF. 310, EDIFICIO NORTE			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LO BARNECHEA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE MANDATO ESPECIAL REP. 8248-2025 DE 17-09-2025 DEL PROPIETARIO A EMILIO SOTO C PARA REPRESENTAR EL ANTEPROYECTO, OTORGADO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 16-09-2025	

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
OCTAVIO SOTO Y EMILIO SOTO ARQUITECTOS LTDA		78.023.160-2	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
EMILIO SOTO CALONGE			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
MAURICIO IVÁN FUENTES PENROZ			

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO		<input type="checkbox"/> TODO <input checked="" type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		275,04	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 1.119,52
CRECIMIENTO URBANO <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI		explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACIÓN	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		LOTEO DFL 2./59 <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
PROYECTO se desarrollará en Etapas: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	864,30	1.223,69	2.087,99
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	3.324,54	581,38	3.905,92



EDIFICADA TOTAL	4.188,84	1.805,07	5.993,91
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			391,21
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			1.471,97

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO	
DENSIDAD		238 VIV/HA		240 VIV/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0.27		0.40	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		2.26		1.8+30% FUSION =2.34	
DISTANCIAMIENTOS		8.02 M		8.00 M	
RASANTE		ART. 2.6.11 OGUC		70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		AISLADO	
ADOSAMIENTO		NO PROYECTA		NO PERMITE	
ANTEJARDIN		7.00 M		7.00 M	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		33,29 M / 12 PISOS		42,00 M / 12 PISOS	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		72		70	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		36		36	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)		0		0	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		3		3	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

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	COMERCIO				
ACTIVIDAD	LOCAL COMERCIAL					
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	BASICA				

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la 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	<div>1.119,52</div> <div>2000</div> <div>X 11</div> <div>=</div> <div>6,16%</div> <div>%</div>
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

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha		vigente hasta:
<input checked="" type="checkbox"/> Otro (Especificar)	LEY 21.442 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, ART. 165 LGUC		

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
35	35		4		74

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	72	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	36					

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN	%(*)	VALOR M2 (**)
B3	2.087,99	1,50%	294.364
B2	3.905,92	1,50%	397.384

(*) 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 CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

FRM/ ALA

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
145
FECHA
04/11/2025
ROL S.I.I
2432-2

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/134/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2986 de fecha 11.09.2023 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 30 vigente, de fecha 13/05/2025
- 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) P.E N°174/2003 de REMODELACIÓN AL INTERIOR DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO ubicado en calle/avenida/ camino LOS TULIPEROS N°13531 , Lote N° 1C , Manzana --- Localidad o Loteo MIRADOR DE SAN DAMIAN PLANO L-854-B , 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-134/2025
- 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 : MEJORAMIENTO LOS TULIPEROS

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES		69.070.400-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CATALINA SAN MARTÍN CAVADA			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ISIDORA GOYENECHEA 2939 -			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES		00	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE DECRETO ALCALDICIO SECCIÓN 1ª N°4576 DE FECHA 06/12/2024		

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.
ANDRES RODRIGUEZ AUGER	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ROBERTO ANDRES CAMPOS RIOS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
ALEJANDRO ORELLANA VENEGAS	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----		CATEGORÍA	N°
-----		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
CHRISTIAN FERNANDO BARBERIS MARTÍNEZ		<div></div>	<div></div>
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)

<input type="checkbox"/> SUPRESION O ADICION						<input type="checkbox"/> RESTAURACION						<input checked="" type="checkbox"/> REMODELACION						<input type="checkbox"/> REHABILITACION																													
<input type="checkbox"/> Fachada						<input type="checkbox"/> Monumento						<input type="checkbox"/> Inmueble de conservación																																			
<input type="checkbox"/> Estructura						<input type="checkbox"/> Inmueble en zona de conservación						<input checked="" type="checkbox"/> Otro																																			
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)												<input checked="" type="checkbox"/> TODO												<input type="checkbox"/> PARTE												<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO											
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.												PERMISO MODIFICACIÓN				244				DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)				PERMISO MODIFICACIÓN				288,83																			
																39												46.16																			
CRECIMIENTO URBANO												<input checked="" type="checkbox"/> NO				<input type="checkbox"/> SI				explicitar: densificación / extensión)																											
ALTERACIÓN se desarrollará en Etapas:												<input type="checkbox"/> SI				<input checked="" type="checkbox"/> 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												<input checked="" type="checkbox"/> SI												<input type="checkbox"/> 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)																												259,52							
EDIFICADA TOTAL																												259,52							
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO ORIGINAL, INCLUIDO EL PERMISO DE ALTERACIÓN(M2)																259,52				SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)								259,52							
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)																												8.000,00							

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
PRIMER PISO					259,52	259,52
TOTAL					259,52	259,52

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		259,52				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		259,52				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)												<input type="checkbox"/> SI												<input checked="" type="checkbox"/> NO																							
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO												<input type="checkbox"/> NO												<input checked="" type="checkbox"/> SI												<input type="checkbox"/> PARCIAL											
NORMAS URBANÍSTICAS												PERMISO OTORGADO				PERMITIDO				PERMISO MODIFICADO																											
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)												0,03				0,3				0,03																											
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD												0,03				0,8				0,03																											
DISTANCIAMIENTOS												11,00 MTS.				11,00 MTS.				11,00 MTS.																											
RASANTE												60°				60°				60°																											
ANTEJARDIN												7,00 MTS.				7,00 MTS.				7,00 MTS.																											
ALTURA EN METROS Y/O PISOS												1 PISO / 4,16 MTS.				4 PISOS / 14,00 MTS.				1 PISO / 4,16 MTS.																											
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES												16				ART. 32 PRCLC				17 (INCLUYE 1 EST. PARA DISCAPACITADO)																											
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS												<input type="checkbox"/> SI				<input checked="" type="checkbox"/> NO				CANTIDAD DESCONTADA																											

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL				<input checked="" type="checkbox"/> SI				<input type="checkbox"/> NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE			
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC					
CLASE / DESTINO Permiso Original *		EQUIPAMIENTO									
CLASE / DESTINO PERMISO		EQUIPAMIENTO									
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		EQUIPAMIENTO									
ACTIVIDAD Permiso Original *	ORGANIZACIÓN COMUNITARIA		(*) 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	ORGANIZACIÓN COMUNITARIA										



ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		ORGANIZACIÓN COMUNITARIA
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).

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la 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	<div><div></div></div> X 11	=	<div><div></div></div> %
	2000		
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%		

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC) .
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

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

	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

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

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°	CENTRO COMUNITARIO	TOTAL UNIDADES
						1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	16	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS			DISCAPACIDAD	1		

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)]			\$472.726
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]			(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]			\$ 330.908
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19815047	FECHA
			04.11.2025

(*)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.	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 MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN SE APRUEBA PARA EL EDIFICIO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO LOS TULIPEROS DESTINADO A TALLERES DE MANUALIDADES Y PARA ACTIVIDADES DE CONVIVENCIA, DEPORTE Y CULTURA.
3.	MEDIANTE ESTA MODIFICACIÓN NO SE APRUEBAN NUEVAS SUPERFICIES, MANTENIENDO LO APROBADO MEDIANTE P.E. N°174/2003. DISMINUYE LA CARGA DE OCUPACIÓN EN RELACIÓN CON EL PERMISO ANTERIOR, POR LO QUE NO CONSIDERA ÁPORTE AL ESPACIO PÚBLICO.
4.	PRESENTA CARTA POR CAMBIO DE ARQUITECTO, CONSTRUCTOR, CALCULISTA Y REVISOR INDEPENDIENTE, DESIGNANDO A ANDRÉS RODRÍGUEZ AUGER COMO ARQUITECTO, ALEJANDRO ORELLANA VENEGAS COMO CONSTRUCTOR, ROBERTO CAMPOS RÍOS COMO CALCULISTA Y CHRISTIAN BARBERIS MARTINEZ COMO REVISOR INDEPENDIENTE, DANDO CUMPLIMIENTO AL ART. 5.1.20. OGUC.
5.	SE DESIGNA COMO EMPRESA CONSTRUCTORA A CONSTRUCTORA PROFAST SPA, R.U.T.: 77.467.078-5
6.	SE VERIFICA VIGENCIA DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN N°174/2003 PRESENTANDO FOTOGRAFÍA AÉREA.
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.	PRESENTA OFICIO SEIM N°0000010861/2024 DE FECHA 12.09.2024, 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.
9.	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.

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
1/5	R	EMPLAZAMIENTO	
2/5	R	PLANTA ARQUITECTURA / PLANTA DEMOLICIÓN / SUPERFICIES	
3/5	R	ELEVACIONES	
4/5	R	CORTES	
5/5	A	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	

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
AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

FRM/ MAO

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
146
FECHA
10/11/2025
ROL S.I.I
1232-27

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/150/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 496 de fecha 22/02/2024 (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) MODIF. PE-129/76 - VIVIENDA ubicado en calle/avenida/ camino MANUEL ALDUNATE N° 6409 , Lote N° 12 , Manzana --- Localidad o Loteo CORDILLERA PLANO L-441 , 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-150/2025
- 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 MANUEL ALDUNATE N°6409

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ANDREA ROJAS ESCALONA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
MANUEL ALDUNATE 6409			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES	[REDACTED]	[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.
[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
LUIS ANDRÉS NAVARRO DEVIA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
LUIS ANDRÉS NAVARRO DEVIA	[REDACTED]



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)				<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		PERMISO MODIFICACIÓN	5,72	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN	130,37
			3,50			79,77
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión)		Densificación	
PROYECTO se desarrollará en Etapas:		<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> 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				<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		2,28	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		54,80	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)					167,02
EDIFICADA TOTAL					167,02
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		126,7	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		167,02
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		351,0			

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
PISO 1					114,5	12,2
PISO 2						40,32
TOTAL					114,5	52,52

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	114,5					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	52,52					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)				<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO				<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO		PERMITIDO		PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		1 VIV/HA		40 VIV/HA		1 VIV/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,32		0,4		0,36
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,32		0,6		0,47
DISTANCIAMIENTOS		O.G.U.C.		O.G.U.C.		O.G.U.C.
RASANTE		60°		60°		60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		AISLADO		AISLADO
ADOSAMIENTO		N/A		O.G.U.C.		N/A
ANTEJARDIN		5 M.		5 M.		5 M.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1P		10,5 M. / 3P		6,66 M. / 2P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		0		1		2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input type="checkbox"/> SI		<input checked="" type="checkbox"/> NO		CANTIDAD DESCONTADA



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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO Permiso 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).

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA 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	<div>79,77</div> X 11 = <div>0,439%</div> %	
	2000	
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0,439%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,439%

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	44,000%
--	---------

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)	\$ 139.212.231	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,439% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
			\$ 610.789
			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)

(Art.184 LGUC)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<input type="checkbox"/> D.F.L.- Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta:
<input type="checkbox"/> Otro (Especificar)		

5.12 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	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

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

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E3	52,52	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 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)				\$ 9.528.599
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]			%	\$142.929
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)]				\$330.673
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]			(-)	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]				\$ 330.673
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	5493283	FECHA	10.11.2025

(*)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.SUPERFICIES (M2):

	P.E. 645/1964 R.F. 05/1964	P.E. 129/1977	ESTA PRESENTACIÓN DEMUELE AMPLIA		TOTAL
1° PISO	105,00	9,50	2,28	14,48	126,70
2° PISO	---	0	0	40,32	40,32
TOTAL	105,00	9,50	(-) 2,28	54,80	167,02

2.- MEDIANTE ESTA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN SE APRUEBAN 52,52 m2 AMPLIADOS, Y SE AUMENTA LA CARGA DE OCUPACIÓN EXISTENTE EN 3,5 PERS., POR LO QUE CONSIDERA APOORTE AL ESPACIO PUBLICO.

3. PRESENTA OFICIO SEIM N°11614/2025 DE FECHA 26.09.2025, 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.- 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.

5.- MEDIANTE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE PERMISO, LA PROPIEDAD PIERDE LOS BENEFICIOS OTORGADOS POR EL DFL N°2 DE 1959.

6.- PARA SU RECEPCIÓN FINAL LAS OBRAS DEBERÁN AJUSTARSE A PLANOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y EMPLAZAMIENTOS APROBADOS.

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 1	a	planos de ubicación, emplazamiento, arquitectura, esquema de superficies y cuadro de superficies.	
lam 2	a	cortes y elevaciones	

10.2 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINA

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
a	listado de documentos y planos	
a	formulario de solicitud	
a	certificado de avalúo fiscal	
a	fotocopia patente profesional	
a	certificado de informaciones previas N°496 del 22.02.2024	

a	PErmiso de edificación N° 129/76 y recepción final N°05/64	
a	Certificado INE	
a	Listado de modificaciones	
a	carta de cambio de profesional emitido por el propietario	
a	certificado IMIV	
a	presupuesto estimativo de las obras	
a	especificaciones técnicas resumidas	
a	oficio calculo aporte L ESPACIO PÚBLICO	
A	IMAGEN AEROFOTOGRAMÉTRICA	



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

MF / MAI

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
147
FECHA
10/11/2025
ROL S.I.I
2282-17

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/219/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2403 de fecha 20/06/2018 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 19 vigente, de fecha 04/09/2025
- 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° 13564/2025 de fecha 10/09/2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar): PE N° 168/2019, RES. SECC 6TA N° 191/2024

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) CONDominio TIPO A DE TRES VIVIENDAS ubicado en calle/avenida/camino OXFORD N° 637 , Lote N° 6 , Manzana N Localidad o Loteo BARRIO RESIDENCIAL AV. LOS DOMINICOS PLANO L-274-B , 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-219/2025
- 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 : CONDominio DE VIVIENDAS EN EXTENSIÓN - TIPO A

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CS ASESORIAS E INVERSIONES SPA		76.914.219-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CARLOS SAMUEL NAHUM GROSSMAN BADRIÁN			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ANDRÉS DE FUENZALIDA N° 47 PISO 3			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
PROVIDENCIA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE MODIFICACIÓN DE SOCIEDAD DE FECHA 11-03-2019 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 28/03/2019 ANTE EL NOTARIO SRA. PATRICIA BAHAMONDE VEGA			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JORGE BRADY BERKOWITZ	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
OSVALDO FRANCISCO PEÑALOZA MOLFINO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----



NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
JORGE BRADY BERKOWITZ			
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
CONSUELO SOLEDAD RIPOLLES RIVADENEIRA			
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)				<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO					
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		PERMISO MODIFICACIÓN		23,20	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		PERMISO MODIFICACIÓN		250,66
				23,20					250,66
CRECIMIENTO URBANO		<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión)				DENSIFICACIÓN	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2./59		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
PROYECTO se desarrollará en Etapas:		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas					
Etapas EJECUTADAS (indicar)				Etapas por ejecutar					
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC				Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016					

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> 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
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	464,01	464,01	0	0	464,01
EDIFICADA TOTAL	464,01	464,01	0	0	464,01
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		236,01	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		464,01
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)		792,29			

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
1	236,01	236,01	0	0	236,01	236,01
2	228	228	0		228	228
TOTAL	464,01	464,01	0,00	0,00	464,01	464,01

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	464,01					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	464,01					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)				<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO				<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR		PERMITIDO		PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		38 VIV/HA		40 VIV / HA		38 VIV/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,3		0,4		0,3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,59		0,6		0,59
DISTANCIAMIENTOS		OGUC		OGUC		OGUC
RASANTE		ART. 2.6.11 OGUC		60°		ART. 2.6.11 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		AISLADO/ PAREADO		AISLADO
ADOSAMIENTO		NO PROYECTA		OGUC		NO PROYECTA
ANTEJARDIN		5,00 M		5,00 M		5,00 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		5,85 M / 2 PISOS		10,5 M / 3 PISOS		5,85 M / 2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		6		6		6
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		--		--		--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1		1		1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS				<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE
--------------------------------------	--	---

Firmado Digitalmente



Código: AP-wRpjDcqGHw2aRU5wLP4j validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

FORMULARIO 2-6.1.

R.M.P.ON.

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						
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN						
ACTIVIDAD PERMISO						
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).

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la 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	<div><div></div>X 11 = <div></div> %</div> <div>2000</div>
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 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)

5.8 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

<input type="checkbox"/>	D.F.L.- Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico	<input checked="" type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/>	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/>	Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°			(V y U) de fecha		vigente hasta:	
<input type="checkbox"/>	Otro (Especificar)						

5.10 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
3						3
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	6	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 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

<input type="checkbox"/>	DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/>	OTRAS (ESPECIFICAR)			<input type="checkbox"/>	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C3	9,84	0,75%	256.300				

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)	\$ 2.521.992		
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]	% \$18.915		
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)]	\$124.839		
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]	(-) \$37.452		
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]	\$ 87.387		
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	19826713	FECHA	10.11.2025

(*) 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 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. Se adjunta copia del libro de obras para demostrar vigencia del permiso primitivo PE N° 168/2019.
--

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
A102	R	PLANTAS DE CONJUNTO	
A103	R	PLANTAS CASA TIPO	
A201	R	ELEVACIONES DE CONJUNTO	
A300	R	CORTES CASA TIPO	

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
r	planos y memoria de cálculo	
r	estudio de resistencia térmica	
r	listado de modificaciones	
r	informe de revisor independiente	
a	presupuesto por obras complementarias	
a	cálculo por área de incidencia por modificación	
a	certificado seim	



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
148
FECHA DE APROBACIÓN
12/11/2025
ROL S.I.I
1561-13

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.M.P.AM.Nº MP/228/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 3155 de fecha 09/09/2025.
- 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 acopaña alguno de estos documentos).
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de AMPLIACIÓN HASTA DE 100 m2 : (especificar) MODIFICACION POM-57/25 - VIVIENDA ubicado en calle/avenida/ camino LAS TRINITARIAS Nº 6868 , Lote Nº 1 , Manzana --- Localidad o Loteo BARRIO RESIDENCIAL NUEVA AVENIDA LAS CONDES PLANO L-213 , 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-228/2025
- 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) plazos de la autorización especial (si corresponde).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : LAS TRINITARIAS

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CONRADO CANALES SCHULIN-ZEUTHEN / PAOLA TASTETS CEPPI			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LAS TRINITARIAS N° 6868			
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.
JAIME ALAMOS NOBIZELLI	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
MANUEL TUDELA PIZARRO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.



NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
JAIME ALAMOS NOBIZELLI			
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)		<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO MODIFICACIÓN	3,84	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN	92,75
		3,84			92,75
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				<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> 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)					57,60
S. EDIFICADA TOTAL					57,60
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)			SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		57,60
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		324			

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					57,6	57,6
TOTAL					57,60	57,60

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	57,60					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	57,60					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C.)				<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO				<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO		PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		1 VIV		40 VIV / HA	1 VIV
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0.35		0.4	0.35
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.53		0.8	0.53
DISTANCIAMIENTOS		OGUC		OGUC	OGUC
RASANTE		60°		60°	60°
ADOSAMIENTO		75%=ORIENTE 39%=PONIENTE		40%	75%=ORIENTE 56%=PONIENTE
ANTEJARDIN		5,00 MTS.		5,00 MTS.	5,00 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 P. / 5,28 MTS.		3 P. / 10,50 MTS.	2 P. / 5,28 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1		ART. 32 ORDENANZA LOCAL	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> 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	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).

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA 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)	
		<div>92,75 X 11 = 0,510% %</div> <div>2000</div>	
(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			-	0,510%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,510%

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)	\$ 151.881.067	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	<div>\$ 151.881.067</div> <div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]</div>	X	<div>0,510%</div> <div>% FINALDE CESIÓN [(d)]</div>	=	<div>\$ 774.814</div> <div>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]</div>

(*) 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

<input type="checkbox"/>	D.F.L.- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/>	Otro; Especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

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

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)	<input type="checkbox"/> 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)	4.636.381 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)]			\$46.364	
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)] (-)			\$0	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]				\$46.364	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	19830307	FECHA	12.11.2025

(*)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.- LA PRESENTE MODIFICACION DE PROYECTO CORRESPONDE A PROYECTAR UNA ESTRUCTURA DESTECHADA CONTIGUA AL LIVING, SI HABER AMPLIACION DE SUPERFICIE.			
2.- SUPERFICIES (M2):			
	PE. 8/1954 RF. S/N/1954	POM 57/2025	TOTAL
1° PISO	56,00	57,60	113,60
2° PISO	56,00	0	56,00
TOTAL	112,00	57,60	169,60
3.- PRESENTA AUTORIZACIÓN NOTARIAL DEL SR. JOAQUIN PRICE ARANCIBIA RUT. ████████ PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE LAS TRINITARIAS N° 6840, PARA ADOSARSE EN UNA LONGITUD MAYOR AL 40%, CON UNA LONGITUD TOTAL DE 10,09 MTS. Y UNA ALTURA MAXIMA DE 2,90 MTS., EN EL DESLINDE COMUN QUE COMPARTE CON EL PREDIO UBICADO EN CALLE LAS TRINITARIAS N° 6868, MATERIA DEL PRESENTE PERMISO.			
4.- SE MANTIENE LA EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS DE 1 ESTACIONAMIENTO POR LA AMPLIACIÓN PROYECTADA, SU CUMPLIMIENTO LO REALIZA FUERA DEL PREDIO PRESENTANDO CONTRATO DE ARRIENDO EN CALLE GOTEMBURGO N°231, DANDO CUMPLIMIENTO AL ART. 2.4.2. OGUC.			
5.- SE ACTUALIZA VALOR DEL APORTE AL ESPACIO PUBLICO.			
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 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
L01	R	EMPLAZAMIENTO	
L02	R	DEMUELE - CONSTRUYE PRIMER NIVEL	
L03	R	DEMUELE - CONSTRUYE SEGUNDO NIVEL	
L04	R	DEMUELE - CUBIERTA	
L05	R	PLANTA PRIMER NIVEL	
L06	R	PLANTA SEGUNDO NIVEL	
L07	R	ELEVACIONES Y CORTES	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINA

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A	ESPECIFICACIONES TECNICAS	

Firmado Digitalmente



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

MF / MAI

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
149
FECHA
12/11/2025
ROL S.I.I
1204-199 / 1204-578

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/158/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2375 Y 2376 de fecha 03/08/2024 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 189.MP.ON vigente, de fecha 27/06/2025
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2025-R069 de fecha 01/09/2025
- 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° 16/2025 SRM-RM de fecha 19/05/2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar): PE N° 25/2024, RMP N° 10/2025

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) CONJUNTO ARMÓNICO DE 2 EDIFICIOS EN DOS LOTES: UN EDIFICIO DE COMERCIO Y OFICINAS DE 4 PISOS + SM/AZOTEA, OTRO DE VIVIENDA DE 3 PISOS + S.M/AZOTEA, MÁS 2 SUBTERRÁNEOS ubicado en calle/avenida/ camino CAMINO SAN FRANCISCO DE ASIS N° 12125 / CAMINO SAN FRANCISCO DE ASIS N° 12175 / LA PARROQUIA N° 12136 / LA PARROQUIA N° 12174 / EL ALTO N° 651 , Lote N° 2-C1-1-M-1 / 2-C1-1-M-2 , Manzana --- Localidad o Loteo HACIENDA APOQUINDO PLANO S-8170 , 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-158/2025
- 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 : PROYECTO INMOBILIARIA SAN FRANCISCO DE ASIS

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SIENA INMOBILIARIA SPA / DESARROLLO COMERCIAL SAN FRANCISCO DE ASIS SPA		77.797.750-4 / 76.708.827-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MATÍAS OBRECHT GÓMEZ / RAFAEL BENNETT MONJE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LOS MILITARES N° 6191, OF. N° 12			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE SESION EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO SIENA INMOBILIARIA SPA Y OTORGAMIENTO DE PODERES DESARROLLO COMERCIAL SAN FRANCISCO DE ASIS SPA DE FECHA 04/12/2024 Y 01/02/2024 , Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 09/12/2024 Y 04/09/2025			

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.
MAURICIO CARRION QUINTANILLA	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
SANTOLAYA INGENIEROS CONSULTORES SpA	76.582.531-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
OSVALDO ORLANDO HERRERA LÓPEZ	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----



NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
ROBERTO GONZALO JAHR ANDRADE			
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
FRANCISCO JAVIER MORALES FELIÚ			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
CAVALLA RABY LOPEZ INGENIERIA ESTRUCTURAL			
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
PATRICIO MANUEL LÓPEZ VALLADARES			

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)				<input type="checkbox"/> TODO <input checked="" type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO							
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		PERMISO MODIFICACIÓN		741,17		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		PERMISO MODIFICACIÓN		624,00	
				747,01						628,92	
CRECIMIENTO URBANO		<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI		explicitar: densificación / extensión)				DENSIFICACIÓN			
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO				LOTEO DFL 2./59		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO			
PROYECTO se desarrollará en Etapas:		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO				Cantidad de etapas					
Etapas EJECUTADAS (indicar)				Etapas por ejecutar							
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC						Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016					

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO			
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		64,26		M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN				M2			

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	2.890,50	2.933,10	3.566,67	3.463,05	6.396,15
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	5.413,30	5.540,55	919,43	788,94	6.329,49
EDIFICADA TOTAL	8.303,80	8.473,65	4.486,10	4.251,99	12.725,64
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		1.854,09	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		12.725,64
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)		7.915			

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
-1	1.905,78	1.924,31	2.151,2	2.119,16	4.056,98	4.043,47
-2	984,72	1.008,79	1.415,47	1.343,89	2.400,19	2.352,68
TOTAL	2.890,50	2.933,10	3.566,67	3.463,05	6.457,17	6.396,15

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
1	1.764,97	1.761,69	124,73	92,4	1.889,7	1.854,09
2	1.721,06	1.715,42	317,44	294,13	2.038,5	2.009,55
3	1.721,06	1.715,42	317,44	294,09	2.038,5	2.009,51
4	206,21	348,02	84,89	77,5	291,1	425,52
S.M / AZOTEA	0		74,93	30,82	74,93	30,82
TOTAL	5.413,30	5.540,55	919,43	788,94	6.332,73	6.329,49

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	7.815,41	4.974,49				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	7.782,56	4.943,08				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)				<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO			
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO				<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI		<input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR		PERMITIDO		PERMISO MODIFICADO	
DENSIDAD		32 VIV/HA		40 VIV / HA		32 VIV/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1ER PISO)		0.24		0.3		0.23	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.89		0.6 + 50% C.A = 0.9		0.89	
DISTANCIAMIENTOS		4.00 M		OGUC		4.00 M	
RASANTE		ART. 2.6.11 OGUC		60°		ART. 2.6.11 OGUC	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		AISLADO/ PAREADO		AISLADO	
ADOSAMIENTO		NO PROYECTA		OGUC		NO PROYECTA	
ANTEJARDIN		5,00 M		5,00 M		5,00 M	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		4 PISOS/13,11 M + AZOTEA		3 PISOS/10,5 M + 25% C.A = 4 PISOS/13,13 M		4 PISOS/13,12 M	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		155		153		160	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		78		78		80	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (30 M2)		2		2		2	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		5		3		5	



DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO						
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN						
ACTIVIDAD PERMISO						
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).

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

5.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la 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	<div>628,92</div> X 11 = <div>3,459%</div> %	
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 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)	\$ 844.813.805	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	50%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
\$ 1.267.220.707,5		3,459%	\$ 43.833.678
			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)

5.8 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

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha vigente hasta:		
<input checked="" type="checkbox"/> Otro (Especificar)	LEY 21.442 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA		

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
32	55	64	14			165
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	160	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	80		30 M2	2		

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	3.362,10	0,75%	391.927				
B3	4.037,59	0,75%	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 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)	\$ 2.489.898.971		
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]	% \$18.674.242		
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)]	\$18.674.242		
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]	(-) \$5.602.273		
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]	\$ 13.071.970		
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	19816046	FECHA	04.11.2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

Firmado Digitalmente



Código: AP-RYLBctI84YCMwynI3CCE validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

MP-158/2025

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.- Presenta Certificado de Suficiencia N° 16/2025 emitido por SEIM, indicando que no se requiere presentar un IMIV complementario o nuevo.
2.- Los nuevos propietarios del PE N° 25/2024 son: - Siena Inmobiliaria SpA., RUT 77.797.750-4, según consta en el Registro de Inscripción de la Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a Fojas 11.581 N° 1631 de fecha 06.02.2025. Su representante legal es el Sr. Matías Obrecht, Rut: <div></div> - Desarrollo Comercial San Francisco de Asís SpA, Rut 76.708.827-2, según consta en el Registro de Inscripción de la Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a Fojas 94.395 N° 132.365 de fecha 21.10.2024. Su representante legal es el Sr. Rafael Bennett, Rut: <div></div>
3.- De acuerdo al Art. 5.1.20 OGUC, el propietario designa como nuevo revisor de cálculo estructural a Cavalla Raby Lopez Ingenieria Estructural, profesional responsable Sr. Patricio Lopez Valladares.

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
000-A-ARQ-SFA-MP	R	cuadro de superficies	
000-B-ARQ-SFA-MP	R	superficies bajo cota cero	
000-C-ARQ-SFA-MP	R	superficies piso 1 y 2	
000-D-ARQ-SFA-MP	R	superficies piso 3, piso 4 comercial y azotea	
000-E-ARQ-SFA-MP	R	planta subterráneo -2	
000-F-ARQ-SFA-MP	R	planta subterráneo -1	
000-g-ARQ-SFA-MP	R	planta piso 1	
000-h-ARQ-SFA-MP	R	planta piso 2	
000-i-ARQ-SFA-MP	R	planta piso 3	
000-j-ARQ-SFA-MP	R	planta piso 4 comercial y azotea habitacional	
000-k-ARQ-SFA-MP	R	planta piso cubierta	
000-l-ARQ-SFA-MP	R	planta emplazamiento	
000-m-ARQ-SFA-MP	R	acristalamientos deptos	
000-n-ARQ-SFA-MP	R	pasillo proyecgido puertas v/s perímetro	
000-o-ARQ-SFA-MP	R	cierros	
000-p-ARQ-SFA-MP	R	estudio de subterraneidad	
000-q-ARQ-SFA-MP	R	redistribución de área inexcavada	
000-r-ARQ-SFA-MP	R	estudio de sombras volumen teórico	
000-s-ARQ-SFA-MP	R	estudio de sombras volumen proyectado	
000-t-ARQ-SFA-MP	R	cortes transversales	
000-v-ARQ-SFA-MP	R	cortes longitudinales	
000-w-ARQ-SFA-MP	R	elevaciones norte y sur	
000-x-ARQ-SFA-MP	R	elevaciones oriente y poniente	
000-y-ARQ-SFA-MP	R	detalles escaleras	
001-a-ARQ-SFA-MP	R	ruta accesible sub.-1 y sub-2	
001-b-ARQ-SFA-MP	R	ruta accesible piso 1 y 2	
001-c-ARQ-SFA-MP	R	ruta accesible piso 3 y 4	



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
r	lista de documentos	
r	informe revisor independiente	
R	ESPECIFICACIONES TECNICAS	



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
150
FECHA
13/11/2025
ROL S.I.I
1002-1

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/233/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2987 de fecha 08/09/2023 (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° 14467 de fecha 30/09/2025, 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-614/1974 - VIVIENDA ubicado en calle/avenida/ camino VIRGILIO FIGUEROA N° 6853 , Lote N° 1 , Manzana C Localidad o Loteo PARCELA N° 7 HIJUELA LA CAPILLA PLANO S-2800-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-233/2025
- 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 NINGUNA (si corresponde).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA VIRGILIO FIGUEROA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ANTONIO FLORES CROCCO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
VIRGILIO FIGUEROA 6853			
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.
KATHERINE LANDSKRON MARTÍNEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
KATHERINE LANDSKRON MARTÍNEZ	



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)

<input checked="" type="checkbox"/> SUPRESION O ADICION <input type="checkbox"/> RESTAURACION <input type="checkbox"/> REMODELACION <input type="checkbox"/> REHABILITACION					
<input checked="" type="checkbox"/> Fachada		<input type="checkbox"/> Monumento		<input type="checkbox"/> Inmueble de conservación	
<input type="checkbox"/> Estructura		<input type="checkbox"/> Inmueble en zona de conservación		<input type="checkbox"/> Otro	
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO. (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)				<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		PERMISO MODIFICACIÓN	5,35	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN
			3,43		76
					46
CRECIMIENTO URBANO		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión)	
ALTERACIÓN se desarrollará en Etapas: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO					
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar		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 PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> 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		64,99	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)					95,42
EDIFICADA TOTAL					95,42
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO ORIGINAL, INCLUIDO EL PERMISO DE ALTERACIÓN(M2)		95,42	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		95,42
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)					597,37

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°					30,9	95,42
TOTAL					30,9	95,42

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	30,90					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	95,42					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)				<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO				<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI
				<input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,27	0,4	0,37	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,27	0,8	0,37	
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		---	40%	S=40% / P=38,81%	
ANTEJARDIN		5,00	5,00	5,00	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1P	3P / 10,50 m	1P	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		---	ART. 32 P.R.C.L.C.	3	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO Permiso 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).

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
	<div>49,24</div>	X 11 = <div>0,271%</div> %
	2000	
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC) .
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0,271%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,271%

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)	\$ 221.527.199	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 221.527.199		0,271%	\$ 599.939
(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

<input type="checkbox"/> D.F.L.- Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
<input type="checkbox"/> 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						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 (**)
E3	64,52	1,50%	183.040				

(*) 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.





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

MF /JGN

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
151
FECHA
13/11/2025
ROL S.I.I
789-149 / 791-4 / 789-151 / 789-152 /

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/167/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3890, 2710, 3010, 3011, 3013, 3015 de fecha 26/08/2019, 29/08/2024, 29/08/2025 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 3201-MPE-6 vigente, de fecha 04/07/2025
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202573292 de fecha 01/07/2025
- 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° 0000013638/2025 de fecha 11/09/2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar): PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 34/2021, RES. DE MODIF. DE PROYECTO N° 76/2022, RES. DE MODIF. DE PROYECTO N° 1/2023, RES. SECCIÓN 6A N° 28/2023, RES. DE MODIF. DE PROYECTO N° 98/2024, RES. DE MODIF. DE PROYECTO N°

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) CONJUNTO ARMÓNICO CONDICIÓN DE DIMENSIÓN DE 5 EDIFICIOS EN 6 LOTES ubicado en calle/avenida/ camino PRESIDENTE RIESCO N° 5885 / PRESIDENTE RIESCO N° 6007 / PRESIDENTE RIESCO N° 5903 / CERRO EL PLOMO N° 5910 / CERRO EL PLOMO N° 5880 / URANO N° 565 / URANO N° 651 / URANO N° 607 , Lote N° 18-A1-A, 18-A2-A1, 18-A2-A2, 18-A2-A3, 18-A2-A4, 19 A1b, , Manzana M1a Localidad o Loteo FUNDO SAN LUIS PLANO S-4278-2, S-8187 , 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-167/2025
- 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) ----- plazos de la autorización especial ----- (si corresponde).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : CONJUNTO ARMÓNICO MIXTO RESIDENCIAL, SERVICIOS, OFICINA - COMERCIO Y LOCALES COMERCIALES NUEVA LAS CONDES

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PRESIDENTE RIESCO DOS S.A. / CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PRESIDENTE RIESCO S.A.		76.098.056-0 / 76.493.376-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LUIS FELIPE GILABERT PRIETO		<div></div>	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CERRO EL PLOMO N° 5420 OF. 605			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES	<div></div>	<div></div>	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 11-03-2019 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 26-03-2019 ANTE EL NOTARIO SR (A) ANTONIETA MENDOZA ESCALAS	

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.
CRISTIAN VALDIVIESO RUIZ TAGLE	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
LEOPOLDO JAIME BRESCHI GODOY	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----



NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
MARIO IGNACIO ESPINOZA MORAGA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)		R.U.T.	
GIP GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS SPA		76.511.998-7	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
NELSON ISAÍAS NAVARRO OPAZO		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
MARÍA VERÓNICA AMARAL PINEDA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
IEC INGENIERÍA S.A.			
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
MARIO DAVID GUENDELMAN BEDRAK			

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)				<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO							
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		PERMISO MODIFICACIÓN		13.708		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		PERMISO MODIFICACIÓN		NO APLICA	
				13.708						NO APLICA	
CRECIMIENTO URBANO		<input type="checkbox"/> NO		<input checked="" type="checkbox"/> SI		explicitar: densificación / extensión)		DENSIFICACIÓN			
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		<input type="checkbox"/> SI		<input checked="" type="checkbox"/> NO		LOTEO DFL 2./59		<input type="checkbox"/> SI		<input checked="" type="checkbox"/> NO	
PROYECTO se desarrollará en Etapas:		<input checked="" type="checkbox"/> SI		<input type="checkbox"/> NO		Cantidad de etapas		4,00			
Etapas EJECUTADAS (indicar)		1		Etapas por ejecutar				3			
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC						Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016					

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO			
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN						M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN				628,97		M2	

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	50.556,88	50.556,88	73.124,94	73.124,94	123.681,82
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	91.150,06	91.150,06	19.387,17	20.016,14	111.166,20
EDIFICADA TOTAL	141.706,94	141.706,94	95.512,11	93.141,08	234.848,02
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		4.543,57	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		234.848,02
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)		18.663,25			

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
- 1	7.193,49	7.193,49	4.849,27	4.849,27	12.042,76	12.042,76
- 2	6.086,53	6.086,53	19.338,96	19.338,96	25.425,49	25.425,49
- 3	5.891,75	5.891,75	8.325,06	8.325,06	14.216,81	14.216,81
- 4	6.467,69	6.467,69	7.754,05	7.754,05	14.221,74	14.221,74
- 5	6.494,63	6.494,63	7.727,11	7.727,11	14.221,74	14.221,74
- 6	6.385,98	6.385,98	7.696,48	7.696,48	14.082,46	14.082,46
- 7	4.749,57	4.749,57	6.648,01	6.648,01	11.397,58	11.397,58
- 8	3.545,88	3.545,88	4.903,84	4.903,84	8.449,72	8.449,72
TOTAL	50.556,88	50.556,88	73.124,94	73.124,94	123.681,82	123.681,82

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
1	3.001,59	3.001,59	1.541,98	2.170,95	4.543,57	5.172,54
2	4.612,62	4.612,62	720,17	720,17	5.332,79	5.332,79
3	4.716,275	4.716,275	714,72	714,72	5.430,995	5.430,995
4	4.654,285	4.654,285	714,72	714,72	5.369,005	5.369,005
5	4.922,965	4.922,965	772,62	772,62	5.695,585	5.695,585
6	4.769,405	4.769,405	773,79	773,79	5.543,195	5.543,195
7	4.813,73	4.813,73	773,9	773,9	5.587,63	5.587,63
8	4.847,42	4.847,42	773,9	773,9	5.621,32	5.621,32
9	4.801,39	4.801,39	774	774	5.575,39	5.575,39
10	4.869,4	4.869,4	773,8	773,8	5.643,2	5.643,2
11	4.853,73	4.853,73	773,8	773,8	5.627,53	5.627,53
12	4.863,205	4.863,205	773,8	773,8	5.637,005	5.637,005
13	4.853,73	4.853,73	773,8	773,8	5.627,53	5.627,53
14	4.863,81	4.863,81	773,8	773,8	5.637,61	5.637,61
15	4.845,795	4.845,795	772,83	772,83	5.618,625	5.618,625
16	4.855,27	4.855,27	773,8	773,8	5.629,07	5.629,07
17	4.845,795	4.845,795	773,8	773,8	5.619,595	5.619,595
18	4.854,305	4.854,305	773,8	773,8	5.628,105	5.628,105
19	4.973,455	4.973,455	773,8	773,8	5.747,255	5.747,255
RETIRADO	1.331,88	1.331,88	1.926,36	1.926,36	3.258,24	3.258,24
AZOTEA	0	0	1.629,18	1.629,18	1.629,18	1.629,18
MECÁNICO	0	0	534,8	534,8	534,8	534,8
TOTAL	91.150,06	91.150,06	19.387,17	20.016,14	110.537,23	111.166,20

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

FORMULARIO 2-6.1.

SUPERFICIE EDIFICADA	97.637,22	136.581,82				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	97.637,22	136.581,82				

R.M.P.ON.

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
DENSIDAD	286 VIV/HA	220 VIV/HA + 30%ART. 38 PRCLC = 286 VIV /HA.	286 VIV/HA
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1ER PISO)	0.24	0.4	0.28
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	5.65	4.0 + 50% C.A. = 6.0	5.68
DISTANCIAMIENTOS	T1A: 13,34 MT.; T2:11,20 MT.; T3:11,25 MT.; T4:- 64,82 MT.;	1/5 ALTURA	T1A: 13,34 MT.; T2:11,20 MT.; T3:11,25 MT.; T4:- 64,82 MT.; T1:11,30
RASANTE	ART. 2.6.11 OGUC	70°	ART. 2.6.11 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO PROYECTA	NO SE PERMITE	NO PROYECTA
ANTEJARDIN	10,00 MT.	10,00 MT.	10,00 MT.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	T1A:64,38 MT./19 P+P.R.+P.M.; T2:53,6 MT./19 P.+A.+P. M.; T3:54,73	52,5 MT. / 15 P. + 25% C.A. = 65,63 MT. / 19 P. + P.R. + AZOTEA + P.M.	T1A:64,38 MT./19 P+P.R.+P.M.; T2:53,6 MT./19 P.+A.+P. M.; T3:54,73
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2.956	2.956	2.956
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	2.019	1.662	2.019
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (30 M2)	5	5	5
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	34	30	34

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS

☒

SI

☐

NO

CANTIDAD DESCONTADA

368

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						
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN						
ACTIVIDAD PERMISO						
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
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) <div><div></div>X 11 = <div></div> %</div> <div>2000</div>
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 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)

5.8 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

☒ 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. 38 PRCLC (INCREMENTO DENSIDAD)

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°	1 / 2	TOTAL UNIDADES
534	948	262	63		APART HOTEL / SUPERMERCAD	1.810
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	2.956	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	2.019		30 M2	5		

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A1	628,97	1,50%	468.647				

(*) 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)	\$ 294.764.904
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)]	\$13.324.003
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]	\$ 9.326.802
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19831354
FECHA	12.11.2025

(*) 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 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

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.- Está modificación de proyecto se acoge al inciso segundo del artículo 5.1.18 de la OGUC, por no aumentar la superficie edificada en más de un 5%.
- 2.- La presente aprobación incorpora la subdivisión del lote N° 18-A2, a denominar lotes N°s 18-A2-A1, 18-A2-A2, 18-A2-A3 y 18-A2-A4, según plano plano S-8187 aprobado mediante Resolución Sección 2a N° 9 del 20-03-2025 con inscripción en el CBR de fecha 28-03-2025.

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
T1-2-3-4-001		REEMP EMPLAZAMIENTO	
T1-2-3-4-002		REEMP SUPERFICIES Y NORMATIVA	
T1-2-3-4-003		REEMP ESTUDIO DE SOMBRAS	
T1-2-3-4-004		REEMP ÁREAS LIBRES Y ÁREAS VERDES	

Firmado Digitalmente



Código: AP-K1jmYC9yrQfvOKo8EUI3 **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

MP-167/2025

FORMULARIO 2-6.1.		R.M.P.ON.
C-101	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 10	
C-102	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 9	
C-102.1	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 8	
C-102.2	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 7	
C-103	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 6	
C-104	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 5	
C-105	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 4	
C-106	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 3	
C-107	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 2	
C-107.1	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO ALTILLO INEXCAV.	
C-108	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 1	
C-109	REEMP PLANTA PISO 1	
C-110	REEMP PLANTA PISO 2	
C-111	REEMP PLANTA PISO 3 - 4	
C-112	REEMP PLANTA PISOS 5 A 7	
C-113	REEMP PLANTA PISOS 8 Y 9	
C-114	REEMP PLANTA PISOS 10 A 17	
C-115	REEMP PLANTA PISO 18 - 19	
C-116	REEMP PLANTA PISO RETIRADO	
C-117	REEMP PLANTA T1,2,3 : AZOTEA / T1A, T2, T3, T4: PISO MECÁNICO	
C-118	REEMP PLANTA CUBIERTA	
C-201	REEMP ELEVACIÓN NORTE	
C-202	REEMP ELEVACIÓN SUR	
C-203	REEMP ELEVACIÓN ORIENTE	
C-204	REEMP ELEVACIÓN PONIENTE	
C-301	REEMP CORTE 1	
C-302	REEMP CORTE 2	
C-303	REEMP CORTE 3	
C-304	REEMP CORTE A	
C-305	REEMP CORTE B	
T1A-401	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 7	
T1A-402	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 4 AL 6	
T1A-403	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 3	
T1A-404	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 2	
T1A-405	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 2 ALTILLO	
T1A-406	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 1	
T1A-407	REEMP PLANTA PISO 1	
T1A-408	REEMP PLANTA PISO 2	
T1A-409	REEMP PLANTA PISO 3 AL 7	
T1A-410	REEMP PLANTA PISO 8 AL 17	
T1A-411	REEMP PLANTA PISO 18 AL 19	
T1A-412	REEMP PLANTA PISO RETIRADO	
T1A-413	REEMP PLANTA PISO MECÁNICO	
T1A-414	REEMP PLANTA PISO CUBIERTA	
T2-401	REEMP PLANTAS SUBTERRÁNEO 10	
T2-402	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 4 AL 9	
T2-403	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 3	
T2-404	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 2	
T2-405	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 2 ALTILLO	
T2-406	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 1	
T2-407	REEMP PLANTA PISO 1	
T2-408	REEMP PLANTA PISO 2 AL 19	
T2-409	REEMP PLANTA PISO RETIRADO	
T2-410	REEMP PLANTA PISO AZOTEA Y PISO MECÁNICO	
T2-411	REEMP PLANTA PISO CUBIERTA	
T3-401	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 9	
T3-402	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 3 AL 8	
T3-403	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 2	
T3-404	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 2 ALTILLO	
T3-405	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 1	
T3-406	REEMP PLANTA PISO 1	
T3-407	ELIMIN PLANTA PISO 2 AL 5	
T3-407.1	AGREG PLANTA PISO 2 AL 4	
T3-407.2	AGREG PLANTA PISO 5	
T3-408	REEMP PLANTA PISO 6 AL 9	
T3-409	REEMP PLANTA PISO 10 AL 13	
T3-410	ELIMIN PLANTA PISO 14 AL 17	
T3-410.1	AGREG PLANTA PISO 14	
T3-410.2	AGREG PLANTA PISO 15 AL 17	
T3-411	REEMP PLANTA PISO 18 AL 19	
T3-412	REEMP PLANTA PISO RETIRADO	
T3-413	REEMP PLANTA PISO AZOTEA Y PISO MECÁNICO	
T3-414	REEMP PLANTA PISO CUBIERTA	
T4-401	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEOS 9 Y 10	
T4-402	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 4 AL 8	
T4-403	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 3	
T4-404	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 2	
T4-405	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 2 ALTILLO	
T4-406	REEMP PLANTA SUBTERRÁNEO 1	
T4-407	REEMP PLANTA PISO 1	
T4-408	REEMP PLANTA PISO 2	
T4-409	REEMP PLANTA PISO 3 AL 7	
T4-410	REEMP PLANTA PISO 8 AL 17	
T4-411	REEMP PLANTA PISO 18 AL 19	
T4-412	REEMP PLANTA PISO RETIRADO	
T4-413	REEMP PLANTA PISO MECÁNICO	
T4-414	REEMP PLANTA PISO CUBIERTA	
T1A-603	REEMP ACCES. UNIV. SUBTERRÁNEO 1 Y PISO 1	
T2-604	REEMP ACCES. UNIV. PISO 1 Y TIPO	
T3-602	REEMP ACCES. UNIV. SUBTERRÁNEO 2, 1, PISO 1	
T4-602	REEMP ACCES. UNIV. PISO 1 Y SUPERIORES	

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
AGREGA	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN.	
AGREGA	ANEXOS	
AGREGA	LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS MODIFICADOS (ANEXO 2)	
AGREGA	INFORME REVISOR INDEPENDIENTE ARQUITECTURA.	
AGREGA	INFORME FAVORABLE REVISOR CÁLCULO Y CERTIFICADO INSCRIPCIÓN VIGENTE.	
AGREGA	ANEXO EETT ARQUITECTURA	
REEMPLAZA	MEMORIA DE ACCESIBILIDAD.	
AGREGA	CIP LOTES 18-A1-A, 18-A2-A1 / 18-A2-A2 / 18-A2-A3 / 18-A2-A4 Y 19-A1B N°2710, 3010, 3011, 3013, 3015 Y 3890.	
AGREGA	PRESUPUESTO	
REEMPLAZA	FORMULARIO INE	
AGREGA	CATEGORIZACIÓN DE IMPACTO EN LA MOVILIDAD. FICHA RESUMEN-T13454063 (SEIM)	
AGREGA	CERTIFICADO DE EXENCION N°13638/2025	

Expediente MP 167/2025, hoja anexa condiciones por lote.

NOTA:

- En tablas se informa como permiso otorgado, lo aprobado mediante la última Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 11 de fecha 29-01-2025.

5.1.- SUPERFICIES

18-A1-A / PLANO S-8167 / MONUMENTO HISTORICO

PRESIDENTE RIESCO N° 5885, URANO N° 651	UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
BAJO TERRENO	00,00	00,00	00,00	00,00	00,00	00,00
SOBRE TERRENO	00,00	00,00	00,00	00,00	00,00	00,00
TOTAL	00,00	00,00	00,00	00,00	00,00	00,00
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)		00,00	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)			00,00
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)					2.519,10	

LOTE 18-A2-A1 / PLANO S-8187 / TORRE 1A

PRESIDENTE RIESCO N° 5903	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	
	PERMISO MODIFICADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO MODIFICADO	
BAJO TERRENO	8.205,51	11.195,86	19.401,37	
SOBRE TERRENO	19.769,31	2.423,47	22.192,78	
TOTAL	27.974,82	13.619,33	41.594,15	
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO (m2)		1.064,95	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)	41.594,15
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)				2.908,32

LOTE 18-A2-A2 / PLANO S-8187 / TORRE 2

CERRO EL PLOMO N° 5910	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	
	PERMISO MODIFICADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO MODIFICADO	
BAJO TERRENO	11.553,97	18.955,96	30.509,93	
SOBRE TERRENO	13.407,54	4.325,06	17.732,60	
TOTAL	24.961,51	23.291,02	48.242,53	
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO (m2)		888,72	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)	48.242,53
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)				3.328,29

LOTE 18-A2-A3 / PLANO S-8187 / TORRE 3

CERRO EL PLOMO N° 5880, URANO N° 607	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	
	PERMISO MODIFICADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO MODIFICADO	
BAJO TERRENO	11.031,40	17.952,06	28.983,46	
SOBRE TERRENO	18.930,62	6.161,18	25.091,80	
TOTAL	29.962,02	24.113,24	54.075,26	
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO (m2)		1.302,67	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)	54.075,26
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)			3.659,81	

LOTE 18-A2-A4 / PLANO S-8187 / TORRE 4

URANO N° 565	UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO MODIFICADO		PERMISO MODIFICADO		PERMISO MODIFICADO	
BAJO TERRENO	11.152,19		12.568,10		23.720,29	
SOBRE TERRENO	22.166,11		2.647,27		24.813,38	
TOTAL	33.318,30		15.215,37		48.533,67	
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO (m2)			917,86	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)		
				48.533,67		
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)					2.664,33	



LOTE 19-A1b / PLANO S-4278-2 / TORRE 1						
PRESIDENTE RIESCO N° 6007						
	UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
BAJO TERRENO	8.613,81	8.613,81	12.452,96	12.452,96	21.066,77	21.066,77
SOBRE TERRENO	16.876,48	16.876,48	4.459,16	4.459,16	21.335,64	21.335,64
TOTAL	25.490,29	25.490,29	16.912,12	16.912,12	42.402,41	42.402,41
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)		998,34	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)			42.402,41
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)					3.583,40	

5.2.- NORMAS URBANISTICAS

LOTE 18-A1-A / PLANO S-8167 / MONUMENTO HISTORICO			
NORMAS URBANISTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	NO PROYECTA	220 VIV/HA	NO PROYECTA
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1er piso)	NO PROYECTA	0.4	NO PROYECTA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO PROYECTA	4.0	NO PROYECTA
DISTANCIAMIENTOS	NO PROYECTA	10 MT.	NO PROYECTA
RASANTE	NO PROYECTA	70°	NO PROYECTA
SISTEMA DE AGRUPAMINETO	NO PROYECTA	AISLADO	NO PROYECTA
ADOSAMIENTO	NO PROYECTA	NO SE PERMITE	NO PROYECTA
ANTEJARDIN	NO PROYECTA	10 MT.	NO PROYECTA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	NO PROYECTA	52.5 MT. / 15 P.	NO PROYECTA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	NO PROYECTA	---	NO PROYECTA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO PROYECTA	---	NO PROYECTA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)	NO PROYECTA	---	NO PROYECTA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO PROYECTA	---	NO PROYECTA

LOTE 18-A2-A1 / PLANO S-8187 / TORRE 1A		
NORMAS URBANISTICAS	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	220 VIV/HA + 30% ART. 38 PRCLC = 286 VIV/HA	NO PROYECTA
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1er piso)	0.4	0.37
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6.0	7.44
DISTANCIAMIENTOS	1/5 ALTURA 12,88 MT.	13,34 MT.
RASANTE	70°	PROYECCIÓN DE SOMBRAS
SISTEMA DE AGRUPAMINETO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO PERMITIDO	NO PROYECTA
ANTEJARDIN	10,0 MT	10,0 MT
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	52,5 MT / 15 P. + 25% C.A. = 65,63 MT / 19 P. + P.R. + A. + P.M.	64,38 MT. / 19 P.+ P.R. + P.M.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	2.447	500
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	1.323	609
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (30 M2)	3	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	25	6

LOTE 18-A2-A2 / PLANO S-8187 / TORRE 2		
NORMAS URBANISTICAS	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	220 VIV/HA + 30% ART. 38 PRCLC = 286 VIV/HA	NO PROYECTA
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1er piso)	0.4	0.27
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6.0	5.30
DISTANCIAMIENTOS	1/5 ALTURA 10,72 MT.	11,20 MT.
RASANTE	70°	PROYECCIÓN DE SOMBRAS
SISTEMA DE AGRUPAMINETO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO PERMITIDO	NO PROYECTA
ANTEJARDIN	10,0 MT	10,0 MT
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	52,5 MT / 15 P. + 25% C.A. = 65,63 MT / 19 P. + P.R. + A. + P.M.	53,6 MT. / 19 P. + A. + P. M.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	2.447	702
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	1.323	227
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (30 M2)	3	2
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	25	8



LOTE 18-A2-A3 / PLANO S-8187 / TORRE 3

NORMAS URBANISTICAS	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	220 VIV/HA + 30% ART. 38 PRCLC = 286 VIV/HA	181 VIV/HA 228 VIV
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1er piso)	0.4	0.36
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6.0	6.80
DISTANCIAMIENTOS	1/5 ALTURA	10.95 MT.
RASANTE	70°	11.25 MT.,
SISTEMA DE AGRUPAMINETO	AISLADO	PROYECCIÓN DE SOMBRAS
ADOSAMIENTO	NO PERMITIDO	AISLADO
ANTEJARDIN	10,0 MT	NO PROYECTA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	52,5 MT / 15 P. + 25% C.A. = 65,63 MT / 19 P. + P.R. + A. + P.M.	10,0 MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	2.447	54,73 MT. / 19 P. + P.R. + A. + P.M.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	1.323	620
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (30 M2)	3	678
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	25	0
		8

LOTE 18-A2-A4 / PLANO S-8187 / TORRE 4

NORMAS URBANISTICAS	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	220 VIV/HA + 30% ART. 38 PRCLC = 286 VIV/HA	NO PROYECTA
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1er piso)	0.4	0.34
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6.0	9.00
DISTANCIAMIENTOS	1/5 ALTURA	13.09 MT.
RASANTE	70°	-
SISTEMA DE AGRUPAMINETO	AISLADO	PROYECCIÓN DE SOMBRAS
ADOSAMIENTO	NO PERMITIDO	AISLADO
ANTEJARDIN	10,0 MT	NO PROYECTA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	52,5 MT / 15 P. + 25% C.A. = 65,63 MT / 19 P. + P.R. + A. + P.M.	10,0 MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	2.447	65,44 MT. / 19 P. + P.R. + P. M.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	1.323	625
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (30 M2)	3	699
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	25	0
		7

LOTE 19-A1b / PLANO S-4278-2 / TORRE 1

NORMAS URBANISTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	854 VIV/HA 308 VIV	220 VIV/HA + 30% ART. 38 PRCLC = 286 VIV/HA = 102 VIV	854 VIV/HA 308 VIV
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1er piso)	0.28	0.4	0.28
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	5.0	6.0	5.0
DISTANCIAMIENTOS	11,30 MT.	1/5 ALTURA 10,52 MT.	11,30 MT.
RASANTE	PROYECCIÓN DE SOMBRAS	70°	PROYECCIÓN DE SOMBRAS
SISTEMA DE AGRUPAMINETO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO PROYECTA	NO PERMITIDO	NO PROYECTA
ANTEJARDIN	10,0 MT	10,0 MT	10,0 MT
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	52,60 MT. / 19 P. + P.R. + A. + P.M.	52,5 MT / 15 P. + 25% C.A. = 65,63 MT / 19 P. + P.R. + A. + P.M.	52,60 MT. / 19 P. + P.R. + A. + P.M.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	509	509	509
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	696	696	696
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (30 M2)	2	2	2
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	5	5	5



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

MF / JGN

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
152
FECHA
14/11/2025
ROL S.I.I
201-1

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. 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/244/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 949 de fecha 30/03/2022 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 4876-00 vigente, de fecha 08/10/2025
- 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° 0000014097/2025 de fecha 23/09/2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar): PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 128/2020; RES. DE MODIF. DE PROY. DE EDIF. N° 61/2021; RES. SECC. 6A N° 492/2021; RES. DE MODIF. DE PROY. DE EDIF. N° 74/2022; RES. SECC. 6A N° 275/2022; RES. SECC. 6A N° 518/2022; RES. SECC. 9A N° 2/2023; RES. SECC. 14A N° 10/2023; RES. SECC. 14A N° 24/2023; RES. SECC. 14A N° 44/2023; RES. SECC. 14A N° 60/2023; RES. SECC.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) CONJUNTO ARMÓNICO DE 4 EDIFICIOS DE 19 PISOS + PISO RETIRADO + SALA DE MAQUINAS Y 9 SUBTERRÁNEOS ubicado en calle/avenida/ camino APOQUINDO N° 2730 / EL BOSQUE NORTE N° 50 / ROGER DE FLOR N° 2725 / ENCOMENDEROS N° 65 , Lote N° 1A , Manzana --- Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-8060 , 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-244/2025
- 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 : TERRITORIA APOQUINDO

4.1 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 FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 11-05-2017 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 01-06-2017 ANTE EL NOTARIO SR (A) MARÍA GLORIA ACHARÁN TOLEDO			

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.
VÍCTOR HUGO SILVA BADILLA	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
SANTOLAYA INGENIEROS CONSULTORES SpA	76.582.531-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
GONZALO GUILLERMO SANTOLAYA DE PABLO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
EMPRESA CONSTRUCTORA DLP S.A.	87.717.500-6



NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
JULIO PATRICIO CASTILLO CORTEZ			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)		R.U.T.	
INTEXA S.A.		76.357.050-9	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
ALFREDO GUILLERMO WALL ZIEGLER		CATEGORÍA	N°
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
JOSÉ RAMIRO CASTRO PEZO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
IEC INGENIERÍA S.A.			
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
MARIO DAVID GUENDELMAN BEDRAK			

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)		<input checked="" type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO MODIFICACIÓN	16.121,40	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN	---
		17.701,51			---
CRECIMIENTO URBANO <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión		DENSIFICACION	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2./59	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> 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

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> 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
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	37.650,61	37.650,61	53.046,47	53.046,47	90.697,08
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	59.176,57	59.176,57	11.745,98	11.745,98	70.922,57
EDIFICADA TOTAL	96.827,18	96.827,18	64.792,45	64.792,45	161.619,65
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)	7.623,54		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		161.619,65
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	11.655,93				

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
- 1B	127,23	127,23	2.707,52	2.707,52	2.834,75	2.834,75
- 1	4.924,32	4.924,32	4.823,18	4.823,18	9.747,5	9.747,5
- 2B	1.009,21	1.009,21	1.578,61	1.578,61	2.587,82	2.587,82
- 2	5.159,97	5.159,97	4.603,03	4.603,03	9.763	9.763
- 3	5.918,23	5.918,23	4.178,47	4.178,47	10.096,7	10.096,7
- 4	3.895,1	3.895,1	5.823,58	5.823,58	9.718,68	9.718,68
- 5	3.754,59	3.754,59	6.001,8	6.001,8	9.756,39	9.756,39
- 6	3.176,17	3.176,17	6.043,94	6.043,94	9.220,11	9.220,11
TOTAL	37.650,61	37.650,61	53.046,47	53.046,47	90.697,08	90.697,08

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
1	5.302,63	5.302,63	2.320,91	2.320,91	7.623,54	7.623,54
2	5.712,49	5.712,49	1.423,48	1.423,48	7.135,97	7.135,97
3	3.030,8	3.030,8	1.089,43	1.089,43	4.120,53	4.120,53
4	3.157,89	3.157,89	691,7	691,7	3.849,59	3.849,59
5	2.056,09	2.056,09	713,76	713,76	2.769,85	2.769,85
6	3.101,24	3.101,24	440,06	440,06	3.541,3	3.541,3
7	3.196,69	3.196,69	379,99	379,99	3.576,68	3.576,68
8	3.232,17	3.232,17	352,16	352,16	3.584,33	3.584,33
9	3.169,8	3.169,8	358,76	358,76	3.528,56	3.528,56
10	2.571,55	2.571,55	260,41	260,41	2.831,96	2.831,96
11	3.179,1	3.179,1	354,27	354,27	3.533,37	3.533,37
12	3.169,14	3.169,14	357,01	357,01	3.526,15	3.526,15
13	3.152,66	3.152,66	358,74	358,74	3.511,4	3.511,4
14	2.532,3	2.532,3	261,49	261,49	2.793,79	2.793,79
15	3.124,59	3.124,59	358,18	358,18	3.482,77	3.482,77
16	3.083,66	3.083,66	360,31	360,31	3.443,97	3.443,97
17	3.068,98	3.068,98	356,15	356,15	3.425,13	3.425,13
18	2.364,32	2.364,32	329,45	329,45	2.693,77	2.693,77
19	851,22	851,22	258,61	258,61	1.109,83	1.109,83
P. RET.	119,26	119,26	379,44	379,44	498,7	498,7
S.M.			307,93	307,93	307,93	307,93
S.M.			33,74	33,74	33,74	33,74
TOTAL	59.176,58	59.176,58	11.745,98	11.745,98	70.922,86	70.922,86

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S)	Residencial	Equipamiento	Act. Productivas	Infraestructura	Área verde	Espacio Público
-------------	-------------	--------------	------------------	-----------------	------------	-----------------

Firmado Digitalmente

MP-244/2025



Código: AP-Gb5fvqXE3DHsW0ss4gd8 validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

FORMULARIO 2-6.1.						R.M.P.ON.
CONTEMPLADO (S)	ART 2.1.25. OGUC	ART. 2.1.33. OGUC	ART 2.1.28. OGUC	ART 2.1.29. OGUC	ART 2.1.31. OGUC	ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA		79.458,94				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		79.458,94				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)					<input type="checkbox"/>	SI		<input checked="" type="checkbox"/>	NO				
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO					<input checked="" type="checkbox"/>	NO		<input type="checkbox"/>	SI		<input type="checkbox"/>	PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS					PERMISO ANTERIOR			PERMITIDO			PERMISO MODIFICADO		
DENSIDAD					NO PROYECTA			LIBRE			NO PROYECTA		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)					0,36			0,40			0,36		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD					4,78			3,0+50% C.A.+10% C.S. = 4,8			4,78		
DISTANCIAMIENTOS					N/A			N/A			N/A		
RASANTE					ART. 2.6.11 OGUC			70°			ART. 2.6.11 OGUC		
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO					CONTINUO Y AISLADO			CONTINUO Y AISLADO			CONTINUO Y AISLADO		
ADOSAMIENTO					NO PROYECTA			NO SE PERMITE			NO PROYECTA		
ANTEJARDIN					4,00-6,00-7,00 MT. EDIF. CONT. + 7,00 MT. EDIF . AISL.			4,00-6,00-7,00 MT. EDIF. CONT. + 7,00 MT. EDIF . AISL.			4,00-6,00-7,00 MT. EDIF. CONT. + 7,00 MT. EDIF . AISL.		
ALTURA EN METROS Y/O PISOS					19 P. Y 74,38 MT. + P.R. + P.M.			2P. Y 7,00 MT. EDIF. CONT. / 17 P. Y			19 P. Y 74,38 MT. + P.R. + P.M.		
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES					1.193			1.193			1.193		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS					2.000			1.492			2.000		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (30 M2)					6			5			6		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD					22			12			22		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	596
--	--	-----------------------------	---------------------	-----

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO						
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN						
ACTIVIDAD PERMISO						
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).

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la 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	<div><div></div>X 11 = <div></div> %</div> <div>2000</div>
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 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)	\$ 0	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%		
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 0	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

(*) El Avaluó 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

<input type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha		vigente hasta:
<input checked="" type="checkbox"/> Otro (Especificar)	ART. 38 PRCLC / CABL. SUBT.		

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
		174	120			294
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	1.193	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	2.000		30 M2	6		

Firmado Digitalmente



Código: AP-Gb5fvqXE3DHsW0ss4gd8 validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

MP-244/2025

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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

<input type="checkbox"/>	DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/>	OTRAS (ESPECIFICAR)			<input type="checkbox"/>	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO

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 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)]				\$18.127
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]			(-)	\$5.438
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]				\$ 12.689
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19832751	FECHA	13.11.2025

(*) 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 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.- La presente modificación de proyecto se acoge al inciso 2° del artículo 5.1.18 de la OGUC, por no contemplar un aumento de superficies edificada superior al 5%.
2.- La presente solicitud considera la modificación de actividad de:
- Local N° 408 a Restaurante N° 408, piso 4 de la torre 4.
- Local N° 409 a Cafetería N° 409, piso 4 de la torre 4.
- Restaurante N° 508 a Cafetería N° 508, piso 5 de la torre 4.
- Incorporar áreas de mesas en áreas comunes del piso 4 y 5 de la torre 4.

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
MO-PLA-0001	REEMP	EMPLAZAMIENTO, UBICACIÓN, SUPERFICIES	
MP-PLA-1104	REEMP	PLANTA NIVEL 4	
MP-PLA-1105	REEMP	PLANTA NIVEL 5	



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
agrega	solicitud de modificación de proyecto	
reemplaza	listado de documentos y planimetría, señalando cuales agrega, reemplaza y/o elimina.	
agrega	listado de modificaciones referidas a cada plano.	
agrega	presupuesto	
agrega	resolución de modificación de proyecto n° 25/2025.	
agrega	declaración del arquitecto referidas a las especificaciones técnicas.	
reemplaza	informe del revisor independiente	
reemplaza	certificado de inscripción del revisor de calculo	
reemplaza	patentes profesionales	



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

FRM/ ALA

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
153
FECHA
14/11/2025
ROL S.I.I
2069-1

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.AM.N° MP/174/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 585 de fecha 28.02.2022 (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) PE 73-24 AMPLIACIÓN DE LOCAL COMERCIAL Y HABILITACIÓN DE OFICINAS SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO ubicado en calle/avenida/ camino LAS TRANQUERAS N°969 / HURONES N°8020 / TOLTECAS , Lote N° 1A , Manzana C Localidad o Loteo CHACRA ROSA ELENA PLANO S-7404 , 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-174/2025
- 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 : LOCAL COMERCIAL LAS TRANQUERAS

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JALED RACHID LAMA HANNA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
KENEDDY N°7933			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES		00	
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.
KHADIJE CHACOFF PINO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ALEJANDRO ISSA GARIB MUSA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
KHADIJE CHACOFF PINO	



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)				<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO MODIFICACIÓN	63,43	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN	333,20	
		18,29			96,07	
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión)			
PROYECTO se desarrollará en Etapas:		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> 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					<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		161,1	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)					351,41	
EDIFICADA TOTAL					351,41	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		190,31	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		351,41	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		804,97				

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
PRIMER PISO					190,31	204,58
SEGUNDO PISO					0	146,83
TOTAL					190,31	351,41

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		190,31				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		351,41				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)				<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO				<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,26	0,4	0,28		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,26	0,8	0,46		
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC		
RASANTE		60°	60°	60°		
ADOSAMIENTO NORORIENTE CON LOTE 11		39,32%	40%	38,07%		
ADOSAMIENTO SURORIENTE CON LOTE 11		92,59%	40%	92,59%		
ADOSAMIENTO SURORIENTE CON LOTE Ñ		---	40%	100%		
ADOSAMIENTO NORORIENTE CON SITIO 2		76,24%	40%	75,07%		
ANTEJARDIN		7,00 MTS.	7,00 MTS.	7,00 MTS.		
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO / 3,50 MTS.	3 PISOS / 10,5 MTS.	2 PISOS / 6,08 MTS.		
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		8	ART. 32 PRCLC	8 (INCLUYE 1 PARA DISCAPACITADOS)		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		4	DDU 288	4		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	3	



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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original *		HABITACIONAL				
CLASE / DESTINO PERMISO		COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIO / SERVICIOS				
ACTIVIDAD Permiso Original *		VIVIENDA	(*) 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		LOCAL COMERCIAL / OFICINA SIN AFLUENCIA DE PUBLICO				
ESCALA Permiso Original *		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).

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA 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	<div><div>429,28</div>X 11= <div>2,361%</div> %</div> <div>2000</div>
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)

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 EFFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	2,361%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			2,361%

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)	\$ 336.889.134	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	2,361% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
			\$ 7.954.015 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

<input type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	
<input type="checkbox"/> 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		2
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	5	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	9				

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

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C2	161,10	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.



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)				
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)]				\$840.589
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]		(-)		\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]				\$ 840.589
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	19833921	FECHA
				14.11.2025

(*)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. 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. MEDIANTE ESTA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN SE APRUEBA LA AMPLIACIÓN DE LOCAL COMERCIAL EN PRIMER PISO Y LA AMPLIACIÓN Y HABILITACIÓN DE OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO EN SEGUNDO PISO, POR LO QUE SE ACTUALIZA LA CARGA DE OCUPACIÓN, Y EL CÁLCULO DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO EN RELACIÓN CON EL PERMISO DE EDIFICACIÓN N°73/2024.

3. SUPERFICIES (M2):

	P.E. 131/2007 R.F. 185/2010	P.E. 73/2024	ESTA PRESENTACIÓN	TOTAL
1° PISO	20,10	190,31	14,27	224,68
2° PISO	---	---	146,83	146,83
TOTAL	20,10	190,31	161,10	371,51

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. PRESENTA AUTORIZACIÓN NOTARIAL DEL SR. CRISTIAN BARRIENTOS GUTIÉRREZ, R.U.T.: [REDACTED] PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN LOS HUONES N°8090, PARA ADOSARSE EN UNA LONGITUD MAYOR AL 40%, EN EL DESLINDE COMÚN QUE COMPARTE CON EL PREDIO UBICADO LAS TRANQUERAS N°969, MATERIA DEL PRESENTE PERMISO.

6. PRESENTA AUTORIZACIÓN NOTARIAL DE INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA GEORGETTE SPA, R.U.T.: 77.565.422-8 PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN LOS HUONES N°8078 Y DEL SR. MARCELO SAUMA GONZALEZ, R.U.T.: [REDACTED], PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN LOS TOLTECAS N°8011, PARA LA INTERVENCIÓN DEL MEDIANERO CON APOYO DE CANALETAS, EN EL DESLINDE COMÚN QUE COMPARTEN CON EL PREDIO UBICADO LAS TRANQUERAS N°969, MATERIA DEL PRESENTE PERMISO.

7. PRESENTA OFICIO SEIM N°0000012151/2025 DE FECHA 08.10.2025, 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.

8. 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. 5.4.17 de la oguc

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
LAMINA 1A	R	PLANTA PRIMER NIVEL / SUPERFICIE	
LAMINA 2A	A	PLANTA SEGUNDO NIVEL / SUPERFICIE	
LAMINA 3A	R	PLANTA TECHO NIVEL	
LAMINA 4A	A	ELEVACIÓN NORTE, SUR Y PONIENTE	
LAMINA 5A	A	CORTE A-A´ Y B-B´	

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 OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
154
FECHA DE APROBACIÓN
14/11/2025
ROL S.I.I
263-9

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/251/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 3551 de fecha 13.11.2024.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº MP1 17-25 vigente, de fecha 16/10/2025
- 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 ----- 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) MODIFICACION JARDIN INFANTIL ubicado en calle/avenida/ camino SAN SEBASTIAN Nº 2901 , Lote Nº 22 , Manzana Y Localidad o Loteo POBLACION 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-251/2025
- 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 : ACCESIBILIDAD JARDÍN INFANTIL SALA CUNA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSORA EL ROBLE S.A.		76.770.340-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CLAUDIA ANTONIA MENDOZA ANANIAS			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
TEATINOS 666 OF. 31			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SANTIAGO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE VIGÉSIMA QUINTA ESCRITURA PÚBLICA DE DIRECTORIO DE FECHA 03-JUN-2019 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 03-JUN-2019 ANTE EL NOTARIO SR. JORGE REYES BESSONE		

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.
JOSE ANIBAL CANALES FERRER	
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.	
JOSE ANIBAL CANALES FERRER			
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
ALEJANDRO VELOSO IRIARTE			
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)		<input checked="" type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO MODIFICACIÓN	4,62 ---	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) PERMISO MODIFICACIÓN 41,92 ---
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					<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> 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)					571,34	
S. EDIFICADA TOTAL					571,34	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		303,64	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		571,34	
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		1.004,50				

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					303,64	303,64
SEGUNDO PISO					267,7	267,7
TOTAL					571,34	571,34

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 PERMISO		571,34				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		571,34				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1ER PISO)		0,30	0,75	0,30
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,57	3,0	0,57
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS / 7,45 MTS.	5 PISOS / 17,50 MTS.	2 PISOS / 7,45 MTS.
RASANTE		70°	70°	70°
ANTEJARDIN		11,45 MTS.	7,00 MTS.	7,00 MTS.
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2	0	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> 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 *		EDUCACIÓN				
CLASE / DESTINO PERMISO		EDUCACIÓN				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		EDUCACIÓN				
ACTIVIDAD Permiso Original *		JARDIN INFANTIL Y SALA CUNA	(*) 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		JARDIN INFANTIL Y SALA CUNA				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		JARDIN INFANTIL Y SALA CUNA				
ESCALA Permiso Original * (ART 2.1.36. OGUC)		BÁSICA				

Firmado Digitalmente



Código: AP-yQhsja4PFo1eseXhVcJg validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

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).

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA 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 OCUPACION)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	<div>41,92</div> X 11 = <div>0,231%</div> %	
		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			-	0,231%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,231%

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)	\$ 917.771.779	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
		\$ 917.771.779			\$ 2.115.840
(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

<input type="checkbox"/>	D.F.L.- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/>	Otro; Especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	JARDIN INFANTII	TOTAL UNIDADES
					1	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	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)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		<input type="checkbox"/> 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)		200.000 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)]	\$2.000
(h)		\$600

TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]			\$1.400	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19834086	FECHA	14.11.2025

(*)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 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
--	--	---

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.	MEDIANTE ESTA MODIFICACIÓN DE PERMISO EL PROPIETARIO ELIMINA EL ESTACIONAMIENTO PARA DISCAPACITADO, APROBADO EN EL PERMISO DE OBRA MENOR N°424/2025, MANTENIÉNDOLO COMO ESTACIONAMIENTO ESTÁNDAR, ADEMÁS DE LA MODIFICACIÓN EN EL TRAZADO DE LA RUTA ACCESIBLE.
3.	NO SE APRUEBAN NUEVAS SUPERFICIES, MANTENIENDO LO APROBADO MEDIANTE P.E. N°164/2007, RES. DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO SECC. 6ª N°172/2008 Y R.D. N°143/2008. (PRIMER PISO: 303,64 M2. / SEGUNDO PISO: 267,70 M2. / TOTAL: 571,34 M2). PARA 67 LACTANTES Y 58 PÁRVULOS.
4.	SE ACTUALIZA EL CALCULO DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO EN RELACIÓN CON EL PERMISO DE OBRA MENOR N°424 DE FECHA 29/09/2025, SIN CONSIDERAR MODIFICACIÓN EN ESTE.
5.	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
OM1	R	PLANTA ARQUITECTURA NIVEL 1 / EMPLAZAMIENTO / PLANO DE UBICACIÓN	
OM4	R	RUTA ACCESIBLE NIVEL 1	

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
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

MF / PFG

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
155
FECHA
17/11/2025
ROL S.I.I
601-7 / 8 / 9 / 22 / 23 / 24 / 110 / 111 / 112

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/172/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5496 AL 5507; 5509 AL 5514; 5535 AL 5543; 1313; 5545 AL 5549 de fecha 18/11/2019; 19/11/2019; 20/11/2019; 21/11/2019; 09/05/2020 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° MP 222/2025 vigente, de fecha 15/07/2025
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202572566 de fecha 20/05/2025
- 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° 10226/2024 de fecha 13/08/2024, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar): El Permiso de Edificación N° 112/27-08-2020; la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°42/11-04-2022; La Resolución Sección 6° N° 197/26-07-2024; La Resolución Sección 6° N° 33/20-02-2025

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) UN CONJUNTO ARMÓNICO DE 2 EDIFICIOS, UNO DE 21 PISOS Y OTRO DE 3 PISOS, AMBOS CON EDIFICACIÓN CONTINUA Y 7 SUBTERRÁNEOS ubicado en calle/avenida/ camino APOQUINDO N° 4636 / LOS MILITARES N° 4635 , Lote N° 6A , Manzana -- Localidad o Loteo SAN PASCUAL PLANO S-8046 , 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-172/2025
- 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 : EDIFICIOS LOS MILITARES II

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA RENTA LOS MILITARES SpA		77.099.182-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALFREDO CLARO FERNÁNDEZ			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ISIDORA GOYENECHEA N° 3642 PISO 5			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE MANDATO DE FECHA 16-12-2020 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 16-12-2020 ANTE LA NOTARIO DOÑA MARÍA PILAR GUTIERREZ RIVERA			

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.
CRISTIAN VALDIVIESO RUIZ TAGLE	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JAVIER GUSTAVO BIELEFELDT SANTAMARÍA	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----



NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
LUIS ALBERTO ALVAREZ AMIGO			
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.	
SEBASTIÁN IGNACIO AMENÁBAR BARRIUO		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
MARIA CECILIA ARACENA JIJENA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
IEC INGENIERÍA S.A.			
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
MARIO DAVID GUENDELMAN BEDRAK			

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)				<input type="checkbox"/> TODO <input checked="" type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO							
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		PERMISO MODIFICACIÓN		1516		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		PERMISO MODIFICACIÓN		N/A	
				1880						N/A	
CRECIMIENTO URBANO		<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI		explicitar: densificación / extensión)				DENSIFICACIÓN			
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		LOTEO DFL 2./59				<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO			
PROYECTO se desarrollará en Etapas:		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> 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

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO			
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			862,24		M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN					M2		

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	6.648,45	6.670,22	8.460,11	8.376,49	15.046,71
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	13.327,25	13.245,55	3.909,22	3.190,53	16.436,08
EDIFICADA TOTAL	19.975,70	19.915,77	12.369,33	11.567,02	31.482,79
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		1.538,16	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		31.482,79
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)		bruta: 3.037,90 neta: 2.672,11			

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
-1	1.452,09	1.632,15	403,55	218,8	1.855,64	1.850,95
-2	535,67	327,42	1.611,54	1.823,55	2.147,21	2.150,97
-3	856,27	886,97	1.349,83	1.266,74	2.206,1	2.153,71
-4	965,27	974,47	1.264,13	1.251,81	2.229,4	2.226,28
-5	965,27	974,47	1.264,13	1.251,81	2.229,4	2.226,28
-6	965,27	974,47	1.264,13	1.251,81	2.229,4	2.226,28
-7	908,61	900,27	1.302,8	1.311,97	2.211,41	2.212,24
TOTAL	6.648,45	6.670,22	8.460,11	8.376,49	15.108,56	15.046,71

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
1	1.069,85	1.066,16	520,01	472	1.589,86	1.538,16
2	1.408,33	1.336,81	178,99	173	1.587,32	1.509,81
3	596,88	595,77	112,02	108,78	708,9	704,55
4	583,41	583,08	112,02	108,76	695,43	691,84
5	583,41	583,08	112,02	108,78	695,43	691,86
6	583,41	583,08	112,02	108,78	695,43	691,86
7	583,41	583,08	112,02	108,78	695,43	691,86
8	583,41	583,08	112,02	108,78	695,43	691,86
9	583,41	583,08	112,02	108,78	695,43	691,86
10	583,41	583,08	112,02	108,78	695,43	691,86
11	583,41	583,08	112,02	108,78	695,43	691,86
12	583,41	583,08	112,02	108,78	695,43	691,86
13	583,41	583,08	112,02	108,78	695,43	691,86
14	583,41	583,08	112,02	108,78	695,43	691,86
15	583,41	583,08	112,02	108,78	695,43	691,86
16	583,41	583,08	112,02	108,78	695,43	691,86
17	583,41	583,08	112,02	108,78	695,43	691,86
18	583,41	583,08	112,02	108,78	695,43	691,86
19	583,41	583,08	112,02	108,78	695,43	691,86
20	583,41	583,08	112,02	108,78	695,43	691,86
21	334,22	334,45	361,21	356,89	695,43	691,34
			669,38	0	669,38	0
			163,27	230,62	163,27	230,62
TOTAL	13.327,25	13.245,55	3.909,22	3.190,53	17.236,47	16.436,08

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

FORMULARIO 2-6.1.

SUPERFICIE EDIFICADA

13.213,17

5.046,29

SUPERFICIE MODIFICACIÓN

13.144,02

4.612,39

R.M.P.ON.

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
DENSIDAD	763 viv/há	Libre	835 viv/há
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0,27	0,40	0,26
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	4,20	0,30 + 30% conj.armónico. + 10% sot. redes = 4,20	4,20
DISTANCIAMIENTOS	10,25m	1/5 altura	10,38m
RASANTE	Proyec. Sombras Art. 2.6.11.OGUC	70°	Proyec. Sombras Art. 2.6.11.OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado - Continuo	Aislado - Continuo	Aislado - Continuo
ADOSAMIENTO	No proyecta	No se permite	No proyecta
ANTEJARDIN	Apoquindo: 4m Los Militares: 5m	Apoquindo: 4m Los Militares: 5m	Apoquindo: 4m Los Militares: 5m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	58,10m	72,625m	58,80m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	347	240	332
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	174	120	166
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	3 de 30m2	3 de 30m2	3 de 30m2
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	6	4	6

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						
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN						
ACTIVIDAD PERMISO						
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	<div><div></div>X 11 = <div></div> %</div> <div>2000</div>
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 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)

5.8 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

☒

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)

SOTERRAMIENTO DE REDES

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
223		24	9		256
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	332	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	166		30m2	3	

Firmado Digitalmente



Código: AP-RivWgavHcGeHrCcR6vLy validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

MP-172/2025

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	18.287,03	0,75%	395.410				
B3	13.195,76	0,75%	292.902				

(*) 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)			\$ 11.095.939.028
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]		%	\$83.219.543
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)]			\$83.903.166
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]		(-)	\$25.170.950
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]			\$ 58.732.216
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	19846852	FECHA
			17.11.2025

(*) 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 (\$)
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	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. PRESENTA LIBRO DE OBRA QUE SEÑALA CONTINUIDAD DE OBRAS QUE MANTIENE VIGENCIA DEL PE-112/2020, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN POR EL ART. 1.4.17, OGUC.

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 Nº 1 del primer inciso de Art. 5.4.17 de la oguc

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
mp-01	r	normativa-resumen de superficies-subterraneidad	
mp-01a	r	emplazamiento - ubicación	
mp-02	r	subterráneo -7°	
mp-03	r	subterráneo -4°, -5° y 6°	
mp-04	r	subterráneo -3°	
mp-05	r	subterráneo -2°	
mp-06	r	subterráneo -1°	
mp-07	r	piso 1°	
mp-08	r	piso 2°	

Firmado Digitalmente



Código: AP-RivWgavHcGeHrCcR6vLy **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

FORMULARIO 2-6.1.			R.M.P.ON.
mp-09	r	piso 3°	
mp-10	r	piso 4°	
mp-11	r	piso 5° al 20°	
mp-12	r	piso 21°	
mp-14	r	piso retiRADO	
MP-15	R	PLANTA TECHO	
MP-16	R	CORTE 1	
MP-17	R	CORTE 2	
MP-18	R	ELEVACIONE NORTE CORTE 2	
MP-19	R	ELEVACIÓN SUR CORTE 3	
MP-20	R	ELEVACIÓN ORIENTE CORTE B	
MP-21	R	ELEVACIÓN PONIENTE CORTE C	
MP-22	R	SUPERFICIES SUBTERRÁNEO -7° Y -4° AL -6°	
MP-23	R	SUPERFICIES SUBTERRÁNEO -3° Y -2°	
MP-24	R	SUBTERRÁNEO -1° Y PISO 1°	
MP-25	R	SUPERFICIES PISO 2°, 3° Y 4°	
MP--26	R	SUPERFICIES PISO 5° AL 20°, PISO 21° Y PISO RETIRADO	
MP-27	R	ESTUDIO DE SOMBRAS	
MP-28	R	MODIFICACIONES SUBTERRÁNEO -7 AL PISO 2°	
MP-29	R	MODIFICACIONES PISOS 3° AL 21°	
MP-30	R	DETALLE DE ESCALERAS	
MP-31	R	DETALLE DE ESCALERAS	
AU-01	R	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL -7° AL -2°	
AU-02	R	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL -1° AL -4°	
AU-03	R	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL 5° AL PISO RETIRADO	

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
r	proyecto de cálculo	
r	informe revisor independiente	
r	informe revisor de cálculo estructural	
r	especificaciones técnicas	
r	proyecto de aguas lluvias	
r	proyecto de accesibilidad universal	
r	proyecto de telecomunicaciones	



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

MF / AGJ

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
156
FECHA
17/11/2025
ROL S.I.I
278-8

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/213/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2024 de fecha 23/06/2023 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° MP-2144 vigente, de fecha 02/06/2025
- 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° 410 de fecha 13/01/2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

I) Otros (especificar): PERMISO DE EDIFICACIÓN 58 DE FECHA 12.09.2023

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) 1 EDIFICIO DE 3 PISOS Y 1 SUBTERRÁNEO ubicado en calle/avenida/camino MALAGA N° 433 , Lote N° 5 A , Manzana J1 Localidad o Loteo SAN PASCUAL PLANO S-8151 , 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-213/2025
- 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 : CONDominio MÁLAGA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA MÁLAGA SpA		77.594.467-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MATÍAS SANCHEZ ALLENDE / LUIS IZQUIERDO LEHMANN			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ISIDORA GOYENECHEA 3356 OF. 41			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD POR ACCIONES INMOBILIARIA MÁLAGA SPA DE FECHA 20.05.2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 23.05.2022 ANTE EL NOTARIO SR. ANDRES FELIPE RIEUTORD ALVARADO			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
IZQUIERDO Y LEHMANN LTDA.	76.448.970-5
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CRISTIAN IZQUIERDO LEHMANN	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
LUIS SOLER P. Y COMPAÑIA SPA	85.963.400-1
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
DARIO MUTOLI LOPICICH	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
CONSTRUCTORA TECTON SpA	76.407.152-2



NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
LUIS IZQUIERDO LEHMANN			
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
MAURICIO IVÁN FUENTES PENRROZ			
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)		<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO MODIFICACIÓN	174,29	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN	661,20
		172,89			655,88
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión)		DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2./59	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas	
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar			
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC				Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		1,82	M2

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	690,83	694,81	643,53	642,23	1.337,04
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2.106,72	2.122,32	307,54	291,08	2.413,40
EDIFICADA TOTAL	2.797,55	2.817,13	951,07	933,31	3.750,44
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		852,35	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		3.750,44
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)		2.136,00			

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
-1	690,83	694,81	643,53	642,23	1.334,36	1.337,04
TOTAL	690,83	694,81	643,53	642,23	1.334,36	1.337,04

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
1	660,8	684,4	189,85	167,95	850,65	852,35
2	668,96	664,96	4,63	6,8	673,59	671,76
3	776,96	772,96	14,63	20,5	791,59	793,46
4			98,43	95,83	98,43	95,83
TOTAL	2.106,72	2.122,32	307,54	291,08	2.414,26	2.413,40

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	1.523,43	636,92				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	1.522,38	652,52				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO	
DENSIDAD	50 VIV/HÁ	50 VIV/HÁ(40VIV/HÁ+25%)	50 VIV/HÁ	
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1ER PISO)	0,4	0,4	0,4	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,01 (ART.6.1.8 OGUC)	0,6	1,03 (ART.6.1.8 OGUC)	
DISTANCIAMIENTOS	ART.2.6.3 OGUC	ART.2.6.3 OGUC	ART.2.6.3 OGUC	
RASANTE	PROYEC. DE SOMBRAS, ART.2.6.11 OGUC	60°	ART.2.6.11 OGUC	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO Y PAREADO	AISLADO	
ADOSAMIENTO	SUR: 38,83%-31,94%-21,63%-40% NORTE: 38,83%-31,94%-21,63%-40%	OGUC	SUR: 39,85%-33,46%-21,63%-40% NORTE:39,16% PONIENTE: 38,83%-31,94%-21,63%-40%	
ANTEJARDIN	5m	5m	5m	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	10,37M/3PISOS	10,50M/3PISOS	10,37M/3PISOS	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	36	36	36	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	30	27	30	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (30m²)	1	1	1	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	2	2	

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CANTIDAD	9
--	-------------------------------------	--------------------------	----------	---

Firmado Digitalmente

MP-213/2025



Código: AP-dJK1VwtDlpsDvxrskrbd validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	DESCONTADA	
---------------------------------	--	-----------------------------	------------	--

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO						
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN						
ACTIVIDAD PERMISO						
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).

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

5.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la 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	<div>655,88</div> X 11 = <div>3,607%</div> %	
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)	\$ 1.839.772.929	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	71,52%
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	3,607% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 113.832.468 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

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L.- N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Conjunto Armónico	<input checked="" type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>	ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/>	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/>	Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°			(V y U) de fecha	vigente hasta:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Otro (Especificar)	LEY 21.422 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA					

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
11	24	6				41
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	36	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	30		CAMIONES	1		

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B1	133,70	0,75%	534.555				
E1	241,30	0,75%	333.146				
B1	1,82	1,50%	534.555				

(*) 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)			\$ 151.858.134	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]			% \$1.138.936	
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 972.890	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]			% \$14.593	
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)]			\$1.469.232	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]			(-) \$440.770	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]			\$ 1.028.463	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19846958	FECHA	17.11.2025

(*)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

Firmado Digitalmente



Código: AP-dJK1VwtDlpsDvxrskrbd validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

MP-213/2025

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)

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 Nº 1 del primer inciso de Art. 5.4.17 de la oguc

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
M01.01	R	CUADRO DE SUPERFICIES	
M02.01	R	PLANTA SUBTERRÁNEO	
M02.02	R	PLANTA PISO 1	
M02.03	R	PLANTA PISO 2	
M02.04	R	PLANTA PISO 3	
M02.05	R	PLANTA TECHOS	
M03.01	R	ELEVACIONES NORTE -SUR	
M03.02	R	ELEVACIONES ORIENTE-PONIENTE	
M04.01	R	CORTE A Y B	
M04.02	R	CORTE C Y D	
M06.01	R	ACCESIBILIDAD PISO -1	
M06.02	R	ACCESIBILIDAD PISO 1	
M06.03	R	ACCESIBILIDAD PISO 3	
M06.04	R	ESCALERAS CONJUNTO	

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 OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
157
FECHA DE APROBACIÓN
18/11/2025
ROL S.I.I
2553-21

MF / AGV

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/187/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 2338 de fecha 12/07/2025.
- 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 RM-9156/2025 de fecha 31/07/2025, 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 acompaña alguno de estos documentos).
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de AMPLIACIÓN HASTA DE 100 m2 : (especificar) HABILITACIÓN DEL LOCAL Q COMO LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/ camino PLAZA Nº 1250 LOCAL Q / LAS FLORES Nº12810 , Lote Nº 5-A2 , Manzana Localidad o Loteo SAN CARLOS DE APOQUINDO PLANO L-825 , 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-187/2025
- 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 DEL LOCAL Q COMO LOCAL COMERCIAL

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES TGH SPA		76.474.056-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MAURICIO GONZALO OSORIO MUÑOZ			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CERRO EL PLOMO N° 5420 OF 701			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE PODER ESPECIAL DE FECHA 05-12-2016 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 09-12-2016 ANTE EL NOTARIO SR(A) RAUL UNDURRAGA LASO			

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.
MANUEL ANTONIO LARA DOMINGUEZ	[REDACTED]
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.	
MANUEL ANTONIO LARA DOMINGUEZ			
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)		<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO MODIFICACIÓN	NO MODIFICA	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN	NO MODIFICA
		NO MODIFICA			NO MODIFICA
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					<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> 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)						
S. EDIFICADA TOTAL						
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)			SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)			
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		6.413,00				

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
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 PERMISO		75,96				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		75,96				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)				<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO				<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS			PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO	
NO MODIFICA						
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS			<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> 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 *						
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						
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).

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA 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 OCUPACION)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	<div><div></div></div> X 11 = <div></div> %	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			-	
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

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

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

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

<input type="checkbox"/>	D.F.L.- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/>	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/>	Otro; Especificar						

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		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)

<input type="checkbox"/>	DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/>	OTRAS (especificar)			<input type="checkbox"/>	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)			6.997.200 PESOS
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%)]		%	
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]			\$69.972
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]		(-)	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]			\$69.972
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

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- CUENTA CON PE N° 129/2012, RF N° 170/2015, POM N° 528/2017 Y PLANOS DE COPROPIEDAD C-2702

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 DE 1	R	PLANO UBICACIÓN, EMPLAZAMIENTO, PLANTAS DE ARQUITECTURA, CORTES, ELEVACIONES FACHADA, CARGA DE OCUPACIÓN	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINA

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A	SOLICITUD DE CAMBIO DE ARQUITECTO	
A	DECLARACIÓN DE ESTADO DE AVANCE Y AVISO DE CAMBIO DE PROFESIONAL	
A	CARTA DE DECLARACIÓN DE DESISTIMIENTO ARQUITECTO	
A	CARTA DE PROFESIONAL QUE ASUME RESPONSABILIDAD DE PROYECTO	
R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
A	PRESUPUESTO DE OBRAS	
R	LISTADO DE ANTECEDENTES	
R	DECLARACIÓN SIMPLE DEL PROFESIONAL	
R	DECLARACIÓN ARQUITECTO PATROCINANTE	





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
158
FECHA DE APROBACIÓN
18/11/2025
ROL S.I.I
1651-9

FRM/ SAG

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/195/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 151 de fecha 21/01/2025.
- 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) VIVIENDA ubicado en calle/avenida/ camino NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO Nº 531 , Lote Nº 43F , Manzana --- Localidad o Loteo AV. GERONIMO DE ALDERETE PLANO S-2899-A , 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-195/2025
- 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) plazos de la autorización especial (si corresponde).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SOFIA HUNEEUS ALLIENDE / LUIS FELIPE NARANJO DE LUCCA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
*****		*****	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
APOQUINDO 8053 DEPTO 802			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
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.
O2 ARQUITECTOS CIA LTDA.	76.121.578-7
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GONZALO CALVO CRUZ	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
GUADALUPE ASTICA ARRIETA	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]



NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
GONZALO CALVO CRUZ			
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)		<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO MODIFICACIÓN	2,33	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN	26,29
		2,52			28,41
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			<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	12,14	M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	49,87	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)					72,65
S. EDIFICADA TOTAL					72,65
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	34,92		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		72,65
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	406				

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					34,92	29,25
2					0	43,4
TOTAL					34,92	72,65

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	34,92					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	72,65					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		1 VIVIENDA	1 VIVIENDA	1 VIVIENDA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0.32	0.4	0.31
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.32	0.8	0.41
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE		60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		PAREADO	AILADO Y PAREADO	PAREADO
ADOSAMIENTO		PONIENTE 13.7%	OGUC	PONIENTE 38.81%
ANTEJARDIN		6M	N. SRA. DEL ROSARIO 6M	6M
ANTEJARDIN		5M	GARCÍA PICA 5M	5M
ANTEJARDIN		3M	PJE GARCIA PICA 3M	3M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1P - 3,70 M	3P- 10,5 M	6,20 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	3	3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> 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



Código: AP-6psY9y2iNp5HriZdinwz 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).

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA 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	<div>28,46</div> X 11 = <div>0,157%</div> %	
		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			0,157%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,157%

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)	\$ 187.091.141	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
		\$ 187.091.141			\$ 292.838
(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

<input type="checkbox"/>	D.F.L.- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo	
<input type="checkbox"/>	Otro; Especificar				

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						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)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
D3	6,47	1,50%	256.300				
H3	43,40	1,50%	164.730				

(*) 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)			800.000 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)]		
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]			\$140.113
GIRO INGRESO MUNICIPAL			15.11.2025
N°		19846084	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. MEDIANTE ESTA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR SE APRUEBA LA AMPLIACIÓN LA VIVIENDA EN PRIMER Y SEGUNDO PISO, POR LO QUE SE ACTUALIZA LA CARGA DE OCUPACIÓN, Y EL CALCULO DE APORTE AL ESPACIO PÚBLICO EN RELACIÓN CON EL PERMISO DE OBRA MENOR N°98/2012.						
2. SUPERFICIES (M2):						
	P.E. 310/1970 R.F. 302/1971	P.A 1135/1981 R.F. 813/1989	P.O.M 98/2012	ESTA PRESENTACIÓN DEMUELE	AMPLÍA	TOTAL
1° PISO	67,75	27,44	34,92	12,14	6,47	124,44
2° PISO	---	---	---	--	43,40	43,40
TOTAL	67,75	27,44	34,92	12,14	49,87	167,84
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°0000015799/2025 DE FECHA 22.10.2025, 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. PRESENTA CARTA POR CAMBIO DE ARQUITECTO Y CONSTRUCTOR, DESIGNANDO A GONZALO CALVO CRUZ, R.U.T. [REDACTED], COMO ARQUITECTO Y CONSTRUCTOR, DANDO CUMPLIMIENTO AL ART. 5.1.20. OGUC.						
6. MEDIANTE LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE PERMISO DE OBRA MENOR LA PROPIEDAD PIERDE LA CONDICIÓN DE ACOGERSE A LOS BENEFICIOS DEL D.F.L. N° 2 DE 1959, DEBIDO A QUE LA CONSTRUCCIÓN SOBREPASA LOS 140 m² DE SUPERFICIE.						
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.						
8. PARA SU RECEPCIÓN FINAL LAS OBRAS DEBERÁN AJUSTARSE A PLANOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y EMPLAZAMIENTOS APROBADOS.						

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
1/4	E	PLANTA PISO 1 - SUPERFICIES	
2/4	E	ELEVACIONES CIERRE - PLANTA EMPLAZAMIENTO	
3/4	E	ELEVACIONES Y CORTES	
4/4	E	PLANTA CUBIERTA	
1/6	A	EMPLAZAMIENTO, SUPERFICIES, ELEVACIONES CIERRE	

2/6	A	PLANTA PISO 1	
3/6	A	PLANTA PISO 2	
4/6	A	PLANTA CUBIERTA	
5/6	A	ELEVACIONES	
6/6	A	CORTES	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINA

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO	
A	DECLARACIÓN JURADA DE PROPIETARIOS	
A	PATENTES DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES	
A	FOTOCOPIA DE CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS VIGENTE	CIP N° 151/2025
A	CERTIFICADO DE INGRESO EN LÍNEA INE	
A	CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD SANITARIA	
A	AVALÚO FISCAL DETALLADO	
A	CERTIFICADO DE EXENCIÓN IMIV	
A	FICHA IMIV	
A	INFORME ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO	
A	PLANOS DE CÁLCULO	
A	MEMORIA DE CÁLCULO	
A	FOTOCOPIA PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR	
A	CARTA CAMBIO DE PROFESIONAL Y ACTA DE AVANCE	
A	LIBRO DE OBRAS POM 98/2012	
R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
R	CERTIFICADO DE INFORMES PREVIOS	
R	INFORME COMPORTAMIENTO AL FUEGO	



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES